你不理财 财不理你 2014/01/13 2014 第2期 总第648期 邮发代号 4-866

理财周刊

MONEY WEEKLY







Cover Story

房产：持有还是抛

持有还是抛，对房产持有者来说，这是个问题。之前投资房产是"闭着眼睛买都会赚"，而如今却变成了一项要求很高的技术活。面对当前的市场环境，降低"仓位"，持有优质物业，可能是投资者的最佳选择。

零售地／北京・上海・天津・广州・深圳・厦门・成都・济南・石家庄・长春・沈阳・太原・西安・州・杭州・南京・昆明・武汉・香港等

贺宛男："打新"让上交所何去何从

石镜泉：美股缘何新年开市下跌

开发商"欠税门"为何愈演愈烈

有没有简单的理财方法

亿万富豪不会说的八个秘密

哪些人身保险可以叠加赔付

ISSN 1009-9832

9 771009 983144 02>



人民币 10元 港币12元



2014春节马上送健康！

恭喜发财 万事如意

送健康才是一家人
你说对吗？

电信推出 2014健康关爱礼包！

2014元＝健康自检仪 ＋ 手机 ＋ 含一年49元月租

·适用手机为电信制式、Android 2.1以上的智能手机

2014健康关爱礼包集脉搏血氧仪、电子血压计、非接触式额温枪、便携式心电图仪、运动计步器、运动心率表、温度检测仪7大功能一身



华为C8815

“天翼年欢惠”系列活动

即日起至2014年3月31日，至电信各大网点购买“2014健康关爱礼包”，含一年49元月租，每月享受300M流量(其中200M为国内流量)及100分钟国内主叫通话时长。

适度自如

在体育比赛的接力赛中，有两种顺序安排最后一棒可以起到最好的效果。一种是4×100米接力跑，将跑得最快的人安排在最后一棒。因为最后一棒压力很大，需要加速、需要冲刺，才能拉开其他对手，第一个到达终点。另一种是游泳4×100米接力赛，要将游得最好的人放在第一棒。由于游泳比赛的时间较跑步长，有必要一开始就给对手造成压力，如果刚开始就落后，除非实力相差很大，否则很难赶上。

有人曾将股市比作体育比赛中的接力赛，虽不贴切，但也有几分道理。前边有人领跑，后边有人接力，棒子就在股市中一棒接一棒地传递。这个棒子就是股价加股权，随着股价的升高，股权不断转手，直到股价高得不能再高，股权也就落在最后接棒的那个人手中。这个时候，接棒的人恍然大悟，这棒子再也没有人接了，只有庄家和那些把棒子交到别人手中的投资者在偷偷地笑。显然，股市的接力赛中，最后一棒肯定是不好的。

炒股、炒房、炒黄金、甚至炒比特币，我们每天都在寻找创富的机会，有些人却显得很贪婪，总希望赚取更多的回报。他们在市场上要么一味追求高收益，要么跟风追涨，要么拼命杀入并不熟悉的领域，并总是天真地认为自己跑得比别人快，不会接“击鼓传花”的最后一棒。于是，房价涨了又涨，黄金被疯狂抢购，比特币价格上蹿下跳，各种所谓平台的收益一个比一个高，明明是“庞氏骗局”的东西也会受到青睐。

投资理财需要持久地坚持，更需要在接力赛中有良好的心态。其实，如果有很好的心态，能掌握分寸、适可而止，只赚取属于自己的那部分，就可以尽量避免接最后一棒。切不可太贪心！

人生就像接力赛，上一代将棒子交给下一代，一代一代向前冲，人类历史得以如此辉煌。在人生的长跑接力赛中，需要一直在路上。理财的路上则需要学会适度自如，投资而不投机，不做最后接棒者。

戴庆民

荣誉奖项 超级品牌 中国



Jan. 13 2014 第2期　总第六百四十八期

主管主办：上海世纪出版股份有限公司
出版单位：上海《理财周刊》社

新闻热线：021-64832738
运营发行：上海《理财周刊》传媒有限公司
发行范围：全国发行
发行总监：王　翔
发行部电话：021-64942788、64759996-121、123

广告总监：邵　峰
广告部电话：021-64942688、64759996-167
华北地区广告总代理：010-63182808、63026905、13910568318
华南地区广告总代理：020-38822390、13826177567
教育广告总代理：上海滋财广告有限公司
021-32170038 13122511818

上市公司信息部：010-83112336
信息部运营：北京泰诚盈通投资顾问有限公司

上海印刷点：上海秋雨文化印刷有限公司
北京印刷点：北京盛通印刷股份有限公司

社　　址：上海市钦州南路81号(邮编：200235)
网　　址：www.moneyweekly.com.cn www.ewen.cc
网络实名：理财周刊
电子信箱：editor@amoney.com.cn
国内统一刊号：CN31-1849/F
国际统一刊号：ISSN 1009-9832
邮发代号：4-866
广告经营许可证：3101044000224
零 售 价：10.00元
港澳地区零售价：12.00港元

壶韵乾坤系列贵金属产品

婉约·雅静至美

西施壶

纪念工行成立 **30** 周年

工行蝉联《欧洲货币》“中国最佳贵金属交易银行”

壶韵乾坤系列是中国工商银行首次以茶壶为题材精工打造的贵金属产品，由国家级工艺美术大师程淑美监制。西施是中国古代四大美人之首，传世的“沉鱼”美貌是西施的经典传说。西施壶取壶之形若美女西施婉约之韵。壶身浑然天成地雕以精湛的团龙凤纹，象征着阴阳和谐，独具秀韵。本品按套装销售。



产品以实物为准

网站 www.icbc.com.cn 服务热线 95588





CONTENTS MONEYWEEKLY







CONTENTS

MONEYWEEKLY



投资基金获利颇丰

作为《理财周刊》的老读者，在过去的2013年我根据周刊推荐的基金进行投资，获得了不错的收益。

由于工作繁忙，近几年来都是以投资基金为主。去年通过贵刊《2013最值得投资的50只基金》一文，在其中精选了几只自己心仪的基金。一只是"泰达荷银风险预算"，文章说这只基金风险比较低，但也有适当的股票投资，历史业绩非常好。我在去年年初买入，持有到现在获得了20%左右的收益。和信托之类的比，我是相当满意。另外我还投资了"交银成长"，依据是根据文章中所说，这只基金长期业绩不错，去年的收益也接近20%。

不过债券型基金的表现让我有点小失望，去年债市不佳，我买的一只债基去年收益率仅3%左右，相比股票投资，没有亏钱我觉得也可以接受。

作为老读者，个人认为这类文章非常实用，从精选的50只基金里再进一步挑选投资目标，的确是事半功倍，成功率很高。现在各种投资产品太多，让人感到眼花缭乱。作为老读者，我有个小小的请求，就是非常希望看到更多的有实用性、前瞻性的文章。

上海 洪 庆

长期理财产品更适合

目前流动性偏紧，投资哪种类型的理财产品能够获得更好的收益，是低风险、高流动性的产品？还是一些收益率较高的短期理财产品？

正值岁末年初市场流动性匮乏，现金宝、余额宝、活期宝等年化收益率竞相维持在6%以上。假如全年都能保持如此强势的盈利能力，投资者自然乐开了花，但事实往往并非如此。回想2013年11月底、12月初，此类理财产品的收益率仅在4%以上。而眼前的农历新年期间，大量闲置资金的出现会令理财产品收益率大幅下滑。到时细心估算会发现，整体收益反而不如一些有锁定期的理财产品。

那么该如何延续稳定的高收益？笔者认为，眼光应该放得更长远些，趁着目前市场对于资金的旺盛需求未消退之际，选购一款半年至一年期的理财产品，锁定长期收益，实现入袋为安更为稳妥。毕竟花无百日红，"钱荒"年年有，但未必能长久。"某某宝"类产品每日收益波动性较强更适合小部分闲散资金，大笔资金应该追求长期稳定性。

上海 施圣杰

《读者频道》栏目 | 征稿启事

看完了《理财周刊》，你或许会觉得某一篇文章对你有帮助，或许会对某些观点持有不同看法。不论是赞赏，还是批评，都可诉诸笔端，把你的想法和感受通过电子邮件或者信笺告诉我们。

《读者频道》栏目欢迎广大读者踊跃投稿，内容、体裁不限。

电子邮件：zhenaj@amoney.com.cn
通信地址：上海市钦州南路81号
《理财周刊》编辑部《读者频道》栏目收
邮政编码：200235

2014股市怎么走？

"2014年，A股可谓苍井空，仓中无弹药，井中无活水，有的只是空。"分析认为，受"钱荒"、资金分流以及投资者信心不足等原因影响，2014年A股将会出现通货紧缩，股价甚至全面跌破净值。未来全社会缺现金，而A股最缺钱。2013年，黄金毁了中国大妈；2014年，A股会毁掉中国大爷（指股民）吗？

危言耸听，结构性机会依然存在。

@民航概论：结构性机会还是有的，否则资产证券化怎么推进？再去发债吗？

@射天狼AAA：QE退出，今年上半年钱紧（借贷利率高）是没有什么悬念，可问题是即使钱紧，央行会不会允许出现货币紧缩？如果出现货币紧缩，中国经济会怎样？没有分类讨论，直接从货币紧缩到1800点，皆泛泛之谈，语不惊人死不休！

@金领哥哥：习主席买包子给2014年的投资指明方向：1.6个肉包子放在大盘里，说明大盘要重回6000点，股民有肉吃。2.一碗炒肝，是说你有钱不炒干什么用？3.一份芥菜，说明管理层已介入，别担心。4.一共花了21元，就是2100点就是大底了，放心干。5.炒肝又是什么意思呢？就是炒股别炒盘子太大的股票 。

改革阵痛，做空恐怕比做多容易。

@有才观点：中国股市，自从有了股指期货，做空比做多容易，股指上涨还有可能吗？

@让资金飞：本届政府已作出了改革的承诺，改革力度越大，阵痛就会越深，但会缩短转型时间。因此，无论如何，跌都是2014年中国股市的惟一选择，1849点必破。

@SID张为啥越来越胖：历史证明，利率市场化刚实行的前几年任何国家股票市场都是萎靡不振的，3~5年以后才是牛市的起点，因为资金成本根本不可能短时间出现拐点，因此A股通缩决不是危言耸听，而低的更低，成长股还是成长。

整理 本刊实习生 刘 昕



Mon 星期一 13

基金
稳赢e信19号信托投资基金

期限6个月,预期年收益率7%,30万元起
资金投向明确,政府保障房类信托受益权强力担保
电话:021-68868063

资管
金元惠理-浙江绿味有机农业与项资管

期限12+6个月,预期年收益率11%~11.5%,季度付息,100万元起
用于农产品物流配送中心建设,核心区成熟商业物业低于5折抵押
电话:400-820-0418

信托
爱建淮安开发控股项目贷款集合资金

资金门槛300万元,预期收益率9.8%,期限2年
资金用于淮安盐化工基地渠南片区基础设施建设项目
电话:400-820-0418

银行
"乾元—共享型"2014年第7期理财产品

期限:211天　　预期收益率:5.85%
收益类型:非保本浮动收益
日期:1月10日~1月14日
电话:95533

Tue 星期二 14

基金
财通纯债分级债券型证券投资基金

业绩比较基准:中债综合(全价)指数收益率
工商银行有售
日期:即日起至1月17日
电话:400-820-9888

Wed 星期三 15

基金
广发天天利货币市场基金

业绩比较基准:人民币活期存款利率(税后)
中国银行有售
日期:即日起至1月21日
电话:95105828

Thu 星期四 16

保险
国华盛世年年年金保险C款

投保年龄:28天至60周岁
保险期限:终身　　缴费方式:趸缴、年缴
费改后首款4.025%年金保险,可满足中高端客户教育、养老、资产配置等6方面需求
电话:95549

Fri 星期五 17

资管
华富资管紫金地产专项资产管理计划

资金门槛100万元,预期收益率10.5%~11.5%,期限1~2年
常州房地产项目,以紫金城一期住宅和商业房产做抵押,抵押率33.85%
电话:400-821-0653

Sat 星期六 18

证券
中融世诚扬子三号集合资金信托计划

无封闭期,每月开放赎回,浮动收益,100万元起
投资于沪深交易所A股股票(含大宗交易),过往业绩优异
电话:400-821-0653

Sun 星期日 19

股权
OTC市场股权投资机会

浙江股交所挂牌企业,首单优先股投资机会,50万元起,每年预期10%的固定收益+额外分红,36个月后保证回购与转股。股债双收,多重获益
电话:021-68868063

活动看板

2014年美国投资移民会
——首席移民律师与重磅嘉宾联场出席

2014年新春佳节,景鸿感恩季活动惊喜连连。1月特邀首席移民律师Miller Mayer等重量级嘉宾为您专场答疑解惑,并分享美国投资移民热点项目。

时　间:2014年1月11日(周六)14:00~16:00;
1月18日(周六)14:00~16:00
地　点:景鸿大厦24楼(上海市宜山路508号)
预约电话:400-888-0108

2014最佳海外投资机会
——挑战15%年化收益(上海站)

股市跌宕起伏、楼市前景未卜、黄金陷入低谷,投资者该如何选择? 在国内投资机会扑朔迷离之时,将视线移向海外会是更好的选择吗?《理财周刊》联合洛晟资产邀请资深投资专家袁骏伟、洛晟资产管理有限公司总裁范伟勇与您共同分享海外投资经验。

主　办:理财周刊 洛晟财富
时　间:2014年1月18日(周六)13:30~17:00
地　点:上海影城5F多功能厅
(上海市新华路160号)
预约电话:400-880-7566或关注微信"理财汇"
(licaihuiID)

"把握全球性财富机遇"投资策略报告会

美联储QE退出时点延后有望使得资金流出新兴市场放缓,将从流动性和情绪两方面利好A股。然而,国际金价却犹如坐过山车一般大起大落。投资者应该沽空入市趁机获利? 还是要准备迎接下一波A股牛市?《理财周刊》、铁汇共同邀请知名财经评论员、理财专家与您探讨后市操作策略,助您把握财富秘笈。

【深圳站】
主　办:铁汇　理财周刊
协　办:深圳新闻网
时　间:2014年1月18日(周六)13:30~16:30
地　点:金中环酒店6楼福田厅
(深圳市福田区金田路金中环商务大厦6F)
主讲嘉宾:李骏
(知名财经评论员、第一财经电视评论员)

【成都站】
主　办:铁汇　理财周刊　成都商报
大成网　成都经济广播
时　间:2014年1月19日(周日)13:45~16:30
地　点:四川宾馆3楼紫光会堂
(成都市总府路31号)
主讲嘉宾:敬松(央视证券资讯频道特约理财培训师、新华社特约财经评论员)
预约电话:400-880-7566或关注微信"理财汇"
(licaihuiID)

理财 / 财政

《中央和国家机关差旅费管理办法》修订发布

财政部日前对外发布了重新修订的《中央和国家机关差旅费管理办法》。《办法》规定，新规适用于中央和国家机关，以及参照公务员法管理的事业单位，不参照公务员法管理的事业单位也参照执行。2006年财政部曾印发《中央国家机关和事业单位差旅费管理办法》。

理财 / 金融

渤海银行上海自贸试验区分行获准筹建

据悉，渤海银行上海自贸试验区分行已经获得银监会筹建批准，这是继8家首批进入上海自贸区开展业务的银行机构之后，第一家获准在自贸区设立一级分行的全国性股份制商业银行。



2014首批试点3至5家民营银行

日前召开的中国银监会2014年全国银行业监管工作会议提出，2014年要扩大银行业对内对外开放，试办由纯民资发起设立自担风险的银行业金融机构，首批试点3至5家，成熟一家批设一家。

理财 / 基金

汇添富基金率先进军一级市场

汇添富基金率先成立了全资股权投资子公司，进军一级市场，实现了基金公司业务模式的战略性突破。这是基金业首家医药行业股权投资公司——上海汇添富医健股权投资管理有限公司，经营范围为，股权投资管理、创业投资管理、实业投资、投资咨询。在IPO重启的背景下，汇添富基金首家进军股权投资领域，抢占了行业先机。

中欧盛世B摘得杠杆基金业绩冠军

2013年收官，中欧盛世成长股票基金业绩斐然。据银河证券基金研究中心统计，中欧盛世成长分级股票基金在2013年度取得37.90%的整体回报率，跻身普通股票型基金前10名。同时，拥有杠杆性的子份额盛世B表现更加夺目，凭借71.47%的净值增长率完美收官，在33只可比股票型分级子基金（进取份额）中排名第1，摘得杠杆基金业绩冠军。

华宝新兴产业两入股基年度十强

银河证券统计显示，华宝兴业新兴产业股票基金2012年和2013年的净值增长率，分别位居标准股票型基金的第9和第7，成功坚守十强宝座，2013年净值增长达60.43%，跑赢了同期上证指数67个百分点。Wind数据显示，2011至20133年，华宝兴业新兴产业的复权单位净值增长率为47.05%，在750只可比开放式基金中位列第一。

汇添富基金助跑2014年“南京山地马拉松”

首届“南京山地马拉松”将于2014年3月29日在南京蟠龙湖景区举办，汇添富基金管理股份有限公司独家冠名赞助本次赛事。据悉，马拉松精神与其投资哲学的共通之处，是汇添富对马拉松运动情有独钟的重要原因。汇添富基金相关人士表示，投资本身就是一次长跑，作为专业的资产管理机构就要力求为投资者创造长期的收益。

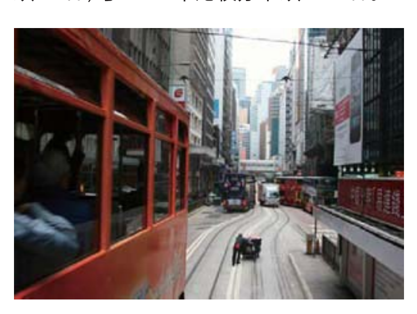
国海富兰克林第二波集分宝回馈来袭

自第二批基金淘宝店开业20多天以来，国海富兰克林基金淘宝店推出的“收藏店铺送100集分宝”辣妈征集令，受到了淘宝辣妈们的热烈响应。截至2013年12月30日，国海富兰克林基金淘宝店上线仅24天，店铺收藏数达到26542，在已上线的32家基金公司中排名第三。据悉，国海富兰克林基金第二波200万集分宝回馈活动已经开始，最高可获588集分宝。

理财 / 房产

香港2013年楼宇买卖合约量跌39%

中国香港特区政府土地注册处日前公布，2013年送交土地注册处注册的所有种类楼宇买卖合约共70503份，较2012年下跌39%，与2011年比较亦下跌35.2%。



理财 / 保险

国寿在便利店推出保障型保险卡

2014年元旦伊始，中国人寿又推出便利店代理销售的新产品——“安宁无忧”保险激活卡。客户通过网站、短信、电话人工、语音四种方式之一即可激活投保，保险生效日可在规定的期限内自由选择。“安宁无忧”保险激活卡在秉承操作简单、灵活、方便的特点之外，还提供更广泛的保障范围和更贴心的人性化服务。

长江养老获2013年度上海金融创新成果奖

近日，长江养老“创新投资国家重点基础设施养老金产品”获得2013年度上海金融创新成果奖。长江养老系列“创新投资国家重点基础设施养老金产品”是由国家人力资源和社会保障部首批批复的创新型养老金产品，专门为企业年金设计，定向投资于国家电网的特高压电网和中国石油的油气输送管线等列入“十二五规划”的国家级建设项目。

理财 / 外汇

2013年11月央行口径外汇占款近4000亿元

中国人民银行公布，2013年11月央行口径外汇占款增加近4000亿元。当月外汇占款增量较10月略有回落，但仍处于较高水平。

香港2013年底外汇储备资产为3112亿美元

香港金融管理局日前公布，香港于2013年12月底的官方外汇储备资产为3112亿美元，较11月底增加25亿美元。

理财 / 证券

上交所规范开放式基金业务管理

为支持基金市场创新发展、更好地服务基金市场各参与人，上海证券交易所近日发布《上海证券交易所开放式基金业务管理办法》。上交所方面同时透露，具备功能全、效率高等特点，且更符合投资者交易习惯的上证L O F亮相在即。



2013年解禁限售股达4429.95亿股

统计数据显示，2013年全年限售股解禁股数为4429.95亿股，比2012年增加了2801.70亿股，为其2倍多。2013年全年解禁市值为22939.88亿元，比2012年增加了15573.79亿元，为其近2倍。

理财 / 债券

发改委组合拳优化企业债发行

据悉，在优化企业债发行方面，2014年发改委将加大对中小企业集合债和中小企业增信集合债支持力度，扩大可续期债券试点和"债贷组合"试点范围，落实企业债预审权下放至省级发改委后的相关细则。

理财 / 教育

北大光华在沪举办金融论坛暨新年音乐会

日前，由北京大学光华管理学院EMBA上海学区在上海友谊会堂成功举办了金融论坛暨2014新年音乐会。学院邀请了上海市发改委副主任、中国(上海)自由贸易试验区领导小组办公室副主任顾洪辉，北京大学金融与证券研究中心主任、博士生导师曹凤岐，陕西省渭南市委书记、EMBA56班校友徐新荣等相关官员和专家学者围绕《变革、机遇、创新》这一主题作主旨发言。同时，华夏基金管理有限公司党委书记范勇宏、中国平安集团执委高菁以及建银精瑞房地产投资基金董事长李晓东等业界精英也展开圆桌讨论，共话中国经济发展，同议企业盈利模式。圆桌讨论由北大光华金融学系副教授张铮主持。

理财 / 娱乐

2013年全国电影吸金217.7亿元

国家新闻出版广电总局电影局日前公布2013年电影市场数据，全国总票房217.69亿元，同比增长27.51%。其中，国产影片票房127.67亿元，占比58.65%，同比增长54.32%，国产片年度票房战胜进口片。



理财 / 服务

2013年12月汇丰中国服务业PMI为50.9

日前，汇丰银行(HSBC)与英国研究公司Markit Group联合公布数据显示，2013年12月汇丰中国服务业采购经理人指数(PMI)为50.9，低于上月的52.5，为连续第二个月下滑，且创2011年8月以来最低。

理财 / 网络

中国电子商务交易额近3万亿元

中国国家统计局日前发布数据称，2012年其调查的30.8万家企业的电子商务交易额为28825.2亿元，比上年增长17.6%。不过这些企业中，有电子商务交易活动的企业仅为22573家，占调查企业总数的7.3%。这意味着电子商务在中国仍有广阔的发展前景和提升空间。

嘀嘀打车获一亿美元融资

日前，国内手机打车软件嘀嘀打车宣布，正式完成C轮融资1亿美元，投资方是中信产业基金和腾讯产业基金等，其中中信产业基金和腾讯产业基金分别投资6000万美元和3000万美元。

理财 / 电信

上海自贸区将试点开放七项增值电信业务

工业和信息化部通信发展司司长闻库日前表示，我国将在上海自由贸易试验区进一步试点开放七项增值电信业务，外资可以设立独资企业经营信息服务业务中的应用商店业务、存储转发类业务、呼叫中心业务、国内多方通信服务业务、为上网用户提供的因特网接入服务业务。

理财 / 旅游

2014年预计中国出境旅游人数突破1亿人次

2014年中国旅游业仍将保持平稳较快增长的发展格局，预计出境旅游人数1.1亿人次，增长13%左右，首次突破1亿人次大关。这从一定意义上体现了中国旅游业以及中国旅游者在全球的地位。



首都经济圈的“双核”



首都经济圈规划的关键是从目前的大北京模式转变为京津“双核”模式，并在南水北调的同时积极开发渤海湾。

首都经济圈的核心是北京与天津的关系，在市场主导资源配置的前提下，政府只需要做好三件事：1.土地批租；2.交通网规划；3.水资源开发。因为，交通网是都市圈的动脉，水资源是都市圈的生命。

首都经济圈的发展并不排斥两个直辖市在行政上保持独立。都市圈（经济圈或城市群）是上世纪50年代由法国地理学家戈德曼首次提出的概念，定义为人口集聚2500万人以上，人口密度每平方公里250人以上，是城市群最高等级的空间组织形态。有学者以此为标准划分了上世纪90年代全球6大都市圈：大纽约（美国）、五大湖（美加）、大东京（日本）、大巴黎（法国）、大伦敦（英国）、长三角（中国）。

北京和天津是首都经济圈的“双核”，所以双城联动是“纲”，可依托北京金融中心的功能，把漩涡升级为蛛网。以上期专栏所提的“大三环”规划为背景，最直接的起点就是政府主导推进京津轨道交通的公交化和民营化。日本东京至横滨之间有6条铁路，半小时车程，十来分钟一趟，最快的单程票仅450日元，合人民币不到30元。所以当地人说：“东京都市圈是轨道交通创造的！”

北京房价节节上升，居高不下，主要原因之一是北京市政府的经营理念是“重堵轻疏”。而城市治理如大禹治水，应该是疏堵结合以疏为主。政府只需制定规则遴选合格的开发商承建轨道交通，交通网的升级将驱动北京常住人口的疏散，让首都经济圈的人口与企业在流动中推进区域经济的一体化。可想而知，如果京津交通成本能够降低到目前东京/横滨的水平，会有多少北京市民离开北京！如果市场化的改革不断深化，会有多少企业总部将自愿离京迁往天津？如果再投资一条磁悬浮轨道连接天津机场，以分流长期拥堵的北京机场客流量，建设北京新机场的投资势必大大缩减。在日本东京，离开主城区即随处可见开发商的广告：“到广袤的乡村去吧！将那里变成天堂。”东京都市圈的成功经验说明：轨道交通的民营化将把房地产开发与交通网升级融为一体，大幅度提升都市圈的空间经济效益。

几乎每一个超级都市圈都有三个必经阶段：从择水而居到引水而居，再到造水而居！在造水而居的阶段，城市的空间价值会由于累积资本投入而升值，从而使昂贵的资源变得相对便宜。今天奢谈海水淡化也许还是梦想，技术进步和财富积累会让梦想成为现实。南水北调工程的核心是“引”，海水淡化的核心是“造”。华北水利工程的重心一旦从引水转为造水，天津和唐山的战略地位将显著上升，首都经济圈就会在“双核”模式的驱动中升级为港湾城市群。目前，全球逾百分之二的人口依靠海水淡化提供饮用水，其中多数是沿海富裕国家如沙特、以色列和新加坡等。2008至2009年，京津两个直辖市的人均GDP相继超过1万美元，合理预测在京津人均GDP超过2万美元之时，海水淡化的相对成本将接近甚至低于南水北调，首都经济圈的水资源格局将发生根本性的转变。

以港湾城市群的思路研究首都经济圈，交通网和水资源的规划将面临重大调整，城市经营的思路将发生根本性的改变。在我看来，首都经济圈规划的关键是从目前的大北京模式转变为京津“双核”模式，并在南水北调的同时积极开发渤海湾。这一区域经济发展战略将使首都经济圈在中国特色的市场经济体制下突破目前的发展瓶颈，升级为一个世界级的港湾都市圈，缔造一个中国特色的全球金融中心。

新PC时代
耀新生 要炫彩

Samsung ATIV Book 9 Lite 炫彩系列粲然上市！



■ 拉斐红 ■ 曜月黑 □ 象牙白 ■ 缤果黄 ■ 罗曼粉

Samsung ATIV Book 9 Lite

新PC时代拒绝单调，Samsung ATIV Book 9 Lite炫彩系列，值得你炫耀！
以多彩的全新体验，让你尽享新PC生活。

- 专属三星四核处理器
- 支持Windows 8.1操作系统
- 超纤薄设计
- 触控屏幕(仅限915S3G)
- S同步功能*

*可与指定型号三星安卓4.1及以上系统手机互联
注：缤果黄、罗曼粉即将上市。



美股缘何新年开市下跌

石镜泉
Shi Jingquan
香港著名财经评论家

美股跌，是美联储终结量化宽松（QE）的必然现象。要止跌，必须美国经济好、好、好。好到可以提供新的入市资金，来代替将不再有供应的央行之水。央行促市终结后，经济促市能否成真？有待观察。

新年伊始，美股大跌，这或许是个终结的开始。如果这个说法使你糊涂，那就讲白一些，可能跌跌不休。

2013年5月22日，将离任的美联储主席伯南克称会退市，随之环球债息升，股市跌。之后是每当经济数据好，美联储退市机会增，股市便跌；而当经济数据不好，美联储退市机会减时，股市便升。这个反应很合理，因为退市代表市场会缺钱。到2013年12月，美联储真要退市了，股市却一改之前的表现，出乎意料地升。当时的解释是，美联储退市，反映经济好，故股市会因经济好而好。这种前后相悖的解释能否站得住脚，只有让时间来考验了。新年的跌市可能是第一个考验。

美联储不退市，水（钱）长注，是立竿见影的撑市。美联储退市，等同于将金融市场断水断粮。如果想要市场仍好，就要市场另避水（财）源。环球金融市场要齐避水源时，水从何来？是否会有些弱势市场会水源不足？强势市场又是否要熬一段水荒的日子？

股跌，是美联储终结量化宽松（QE）的必然现象。会跌多少？全靠猜。有人会浪漫地猜（用心），有人会理性地猜（用脑）。一般人会认为理性好过浪漫，不过市场有时是讲心不讲脑，不然怎会有超卖、超买？又怎会有"九成股民是错"的金句？

要猜2014年没有QE，股市的日子怎么过时，先要看看2013年有QE的日子是怎么过的。

摩根士丹利于2013年4月标普500指数在1580点时预测年终会升至1900点。他们猜升20%，是当时猜得最狠的。人人都说不可能，但事实是，2013年标普500指数收于1848点。最近他们公布了猜的依据，不是看PE，不是看业绩，而是看FED，看一众央行，他们称之为：The era of central bank-driven equity rallies，即央行促市的年代，并以图说明之。

两年前，当人们提出这个"央行促市论"时，经济学家都认为是经济歪论。但一年下来，看看股市走势，认为央行促市是歪论的正统经济学家也无话可说，不得不接受这个"歪论"。

假如这几年股市之升是因为环球央行注资促市的话，当环球央行不再促市时，后果如何？

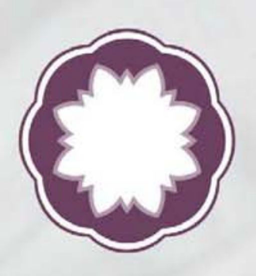
2014年1月1日，美联储的综合资产报表显示，当日的美联储综合资产计为40236亿美元，较前一年增加了11064亿美元，但与前一周对比则是减少了89亿美元。不要小看美联储这个减少89亿美元的资产数，这是终结QE的开始。以前是讲退市但没有做，现在美联储资产减少，是不用讲你都知道，美联储在退市了。可以说，美联储退市的速度快于大家的预期。

1月1日美联储公布此数据时，环球股市休市，香港1月2日复市但无人会留意这个数据，恒生指数反升33点。不过美国市场就不会不留意这数据，美联储以行动（减资产）来印证退市，故1月2日美股跌得厉害。1月3日，外资便抽资，故恒指跌近600点。这些都是终结的开始。

有人解释，1月2日美股劲跌，是因为投资者要避税，拣在2014年1月2日出货，便可以避过了要纳2013年所赚的资本增值税。对这点，笔者有些不解。美国的财政年度是9月30日，而美国的税务年度是12月31日？望知道者告诉我。但无论如何，如果1月2日美股之跌是避税沽货所致，则再经过近日的沽货，理论上什么避税沽货都沽完。但之后美股继续跌，就不要再以避税沽货来看当前这个跌市，而应严肃地看待，美股下跌将是QE终结的跌市的开始。

要止跌，必须美国经济好、好、好。好到可以提供新的入市资金，来代替将不再有供应的央行之水。央行促市终结后，经济促市能否成真？有待观察。

 华住酒店集团 旗下品牌



禧玥酒店

满心禧悦

全行政楼礼遇 价值超乎想象

真切地为客人提供超越想象的多款免费项目：迎客茶、MINI BAR、早餐、夜宵、熨衣、擦鞋、按摩室、无线、下午茶、健身房。

禧玥之花 一月绽放

武汉 光谷

首店开业 七折专享

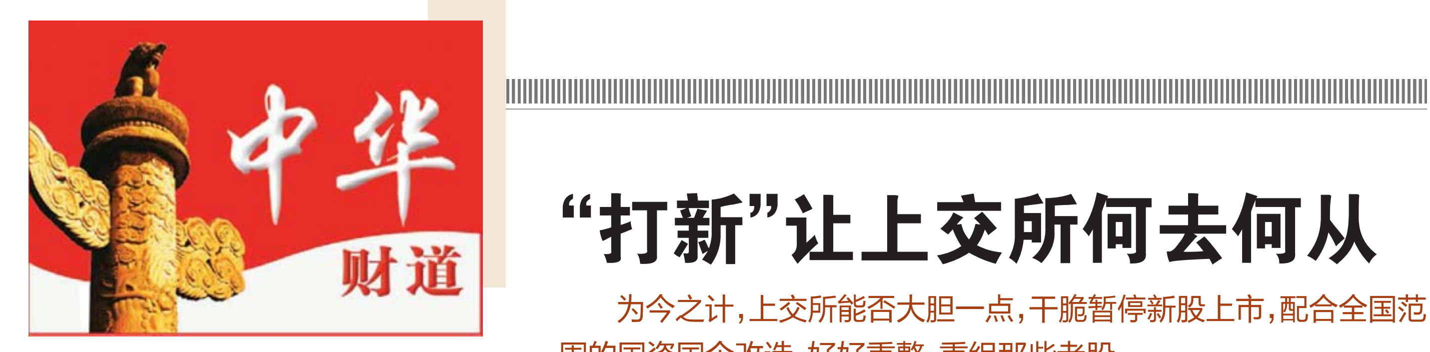
所有房型一价全包500元起，开业特别推广价7折350元起。

活动日期：2013年12月20日至2014年2月19日



扫一扫！关注禧玥微信账号

app.huazhu.com | www.huazhu.com | 4008-121-121



“打新”让上交所何去何从

为今之计，上交所能否大胆一点，干脆暂停新股上市，配合全国范围的国资国企改造，好好重整、重组那些老股。



随着1月8日“打新”正式启动，如芒在背的上交所更如吞下苦果，日子一天比一天难过。

请看：目前上交所市价总值14.64万亿元，流通市值13.24万亿元，平均市盈率仅10.64倍；而深交所市价总值8.69万亿元，流通市值6.24万亿元，平均市盈率27.4倍。市值是人家的2倍多，估值不足人家的4成。即便是主板对主板，深市主板也有18.81倍，估值也高出上交所近8成。最要命的是，13多万亿元流通市值，一天成交才500亿~600亿元；而深市流通市值不及你一半，成交超过1000亿元。面对日益边缘化的上海股市，上交所恐怕已不仅是几根芒刺在背，更兼乌云压顶、五雷轰顶！

根据深交所的规定，认购深市新股必须有相应的深市市值。而在首批已过会的83家准新股中，创业板43家，占据半壁江山；中小板30家；沪市主板仅10家，大量新股集中在深市，当然要有相应的深市市值垫底。根据目前的情况，一般来说，申购一只深市新股需20万~30万元市值（市值可以重复使用），而申购一只沪市新股，如纽威阀门，按网上发行2475万股、发行价17.66元、最多认购千分之一即24750股计算，需资金43.7万元，相当于深市一只新股所需资金的2倍；1月17日认购的陕西煤业，按10元发行价计算，则需资金500万元。认购沪市新股所需资金量远比深市大得多，可质地却不敢恭维。如纽威阀门，发行市盈率居然高达46.47倍，是迄今已公布发行价的4家新股中最高的。至于陕西煤业，按其发行10亿股，募资98亿元（加上发行费用至少105亿元），发行价也在10元以上，市盈率15倍。而二级市场上中煤能源14倍、中国神华6.5倍。买沪市新股，动用资金多，公司质地差，弄得不好还要破发，市场弃沪从深，也就毫不奇怪了。

而且，日后发行的新股，同样集中在创业板和中小板。证监会网站的最新数据显示，截至2013年12月26日，排队IPO企业达到755家，除去已过会82家，670余家排队企业中，深市中小板313家，创业板268家，比例约为85%。

1月7日保监会下发的《关于保险资金投资创业板上市公司股票等有关问题的通知》，更让上交所雪上加霜。通知称，“为促进保险业支持经济结构调整和转型升级，支持中小企业发展，优化保险资产配置结构，现将保险资金投资创业板上市公司股票等有关问题通知如下”，云云。这就是说，保险资金投资创业板是“支持经济结构调整和转型升级”，是“优化保险资产配置”。在中国经济结构调整和转型升级中，上交所处在一个什么地位，已不言自明。

想当初，上交所最牛时市价总值一度高达27万亿元（2007年底），而当时深市才4万亿~5万亿元。如今6年过去，上交所新股发行少说增加了5万亿~6万亿元市值，可当年的“运动健将”却成了“东亚病夫”。原因在哪里？上交所自己也心知肚明。1月2日，上交所在“一元复始，万象更新”之际，坦言“市场表现反映了经济结构、上市公司结构和投资偏好等多方面深层次体制机制因素”，“上交所全员感觉如芒在背，必须深刻反思”。这在上交所20多年的历史中可谓绝无仅有。

事实表明，管理层和上交所口中的“蓝筹”，相当部分属于高投入、高消耗、高污染、低效益的“三高一低”行业和企业，包括证监会在内，再怎么强调多分红利，哪怕采取行政措施也无济于事。而目前要这些公司退市，就算回购减资也不现实。上交所曾希望创立国际板，让国内外的好企业来上海上市。随着上海自贸区成为人民币国际化的试点，并将在条件成熟时复制到全国，上交所单独开设国际板也已几无可能。为今之计，上交所能否大胆一点，干脆暂停新股上市，配合全国范围的国资国企改造，好好重整、重组那些老股——重组绝对能成为市场热点。当年，深交所从隆平高科2000年12月上市，到新和成2004年6月上市，不也暂停新股发行达3年半之久吗？



图/microfotos

开发商“欠税门”为何愈演愈烈

■ 文 / 本刊记者 黄罗维

近期，有关万科欠缴土地增值税的风波有愈演愈烈的态势。那么，这究竟是怎么一回事呢？

万科深陷欠税泥潭

岁末年初，随着调控政策威力的不断释放，楼市有渐渐进入平寂的迹象。然而有一个热点却在不断发酵、升温，并且卷入这一事件的是有房地产“一哥”之称的万科，更是吸引了许多人的眼球。

44亿元，这是一个惊人的数字，而且居然是万科一家公司欠缴的土地增值税的金额。日前，央视再度聚焦土地增值税问题，其经过调查后的报道指出，万科在吉林市、广州市的数个项目已达清缴土地增值税的条件，应缴而未缴的土地增值税达到44亿元人民币。

欠税，数额又如此巨大，这是没有一个企业能消受得了的。果不其然，在央视的报道播出后不久，万科旋即抛出了一纸公告，表示报道所涉及的四个项目，均不属于“应进行土地增值税清算”的情况。然而，投资者对此似乎并不“买账”。时间刚刚跨入2014年，就有一位万科的小股东向深圳市盐田区法院提出诉讼，北京市长歌律师事务所律师刘亚军在起诉书中请求法院判令：万科公开2012年12月31日之前已完工的162个项目的应清算补缴的土地增值税金额；162个项目已经预提的土地增值税准备金金额；162个项目的分期销售比例和162个项目的各期毛利率。

那么，在这一轮轮猛烈的“攻势”下，万科又有些什么新的说法呢？本刊记者也在第一时间与万科取得了联系，并向其提出了采访要求。对此，万科有关人士对记者回应称，他们的态度在公告中已经表明得很清楚了，孰是孰非一切以公告为准。他对记者表示，土地增值税清算技术性很强，但只要了解了相关会计准则，问题就应该很清楚了。

其实，所谓开发商欠缴土地增值税的风波，早已不是什么新鲜事了。早在2013年11月24日，央视就曾报道说：2005年至2012年8年间，一些房地产开发企业应缴而未缴的土地增值税总额超过3.8万亿元，其中SOHO中国、富力、万科等知名房企榜上有名。

各方观点激烈交锋

一时间，房地产市场上演了一场你来我往的“口水战”，各方观点激烈交锋互不相让，大有剑拔弩张

▶万科欠税风波发酵过程

2013.11.24
45家知名房企被曝欠缴3.8万亿元土地增值税。

2013.11.26
国家税务总局有关负责人表示：房企欠巨额土地增值税推算存误读。

2013.12.30
万科再次被曝欠缴土地增值税超40亿元。

2013.12.31
万科发布公告明确否认欠税。

2013.12.31
任志强回应，没有找到万科欠税的“证据”。

2014.1.2
律师反驳：华远SOHO中国也欠土地增值税。

2014.1.5
万科因土地增值税事件遭小股东起诉。

“战斗”到底的态势。围绕应缴欠缴这个话题，正反双方都提出了各自斩钉截铁的理由。

让我们先来看看万科的公告。万科表示，截至2012年12月31日，公司计提土地增值税清算准备金44.35亿元，此为公司按照会计准则要求，对未来可能产生的土地增值税进行的计提，公司不存在应缴未缴的土地增值税。公告指出，根据相关规定，应进行土地增值税清算的，为以下三种情况：一是房地产开发项目全部竣工、完成销售的；二是整体转让未竣工决算房地产开发项目的；三是直接转让土地使用权的。万科表示，经核实，报道涉及的4个项目，均不满足上述条件中任何一条，不属于“应进行土地增值税清算”的情况。

而一向以“大炮”著称的任志强更是肆无忌惮地表示：“我不知道万科是否欠税，但我从相关报道中看不出万科是否欠税，也没法证明已具备纳税条件的楼盘未结算增值税，也没有证明未交增值税的余额与这些应结算项目的关系。”甚至早在此前，国家税务总局也曾出面回应称：有关人员对欠税的巨额推算，方法是不正确的，对税收政策和征管方式存在误解误读。

不过，相关报道核心信息提供者、北京忆通律师事务所律师李劲松却仍然坚持自己的观点，他逐条回驳了万科的解释，特别指出万科2010~2012年报自行清算计提出了44.34亿元应补交土地增值税准备金，在其对应的162个已竣工结算项目中，有31个项目截至2012年12月31日销售比例已超过85%，达到了“应进行土地增值税清算”的条件。

问题症结出在何处

事件的发展越来越扑朔迷离，让人有些摸不着头脑。企业正常地开展各项经营，并依法纳税，这本是天经地义的事，也是每一位公民应尽的义务。人们要问的是，为什么围绕着土地增值税，会产生如此剧烈的风波和震荡，问题的症结又出在哪里呢？

经过仔细梳理后我们发现，虽然影响土地增值税征缴有多重因素，但其中有一个关键点，那就是“应清算”和“可清算”的界定。国税总局187号文中土地增值税清算条件有两种规定，一是“应清算”，即“房地产开发项目全部竣工、完成销售的”纳税人“应清算”；二是“可清算”，即已竣工验收的房地产开发项目，已转让的房地产建筑面积占整个项目可售建筑面积的比例在85%以上，或该比例虽未超过85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的税务机关“可要求纳税人清算”。

“应”和“可”虽一字之差，但它们在实际操作中却有着天壤之别。专家认为，前者是主管税务机关和开发商都有义务，必须清算；后者则企业无义务，主管税务机关可根据自身税收目标酌情决定是否要求纳税人清算，这是国税总局赋予主管税务机关的自由裁量权。由此，万科在全国各地30多个项目预售比例虽然超过了85%，但是否应进行土地增值税清算，就产生了巨大的争议，而更多的谜团，我们则在接下来的文章中进行一一破解。

名词解释

土地增值税

土地增值税是指转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，以转让所取得的收入包括货币收入、实物收入和其他收入为计税依据向国家缴纳的一种税赋，不包括以继承、赠与方式无偿转让房地产的行为。纳税人为转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权、并取得收入的单位和个人。课税对象是指有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权所取得的增值额。土地价格增值额是指转让房地产取得的收入减除规定的房地产开发成本、费用等支出后的余额。土地增值税实行四级超率累进税率。



图/陈耀国

破解土地增值税的四大谜团

■ 文 / 本刊记者 黄罗维 甄爱军

土地增值税是一项比较复杂而又独特的税种，该不该清算、何时清算、如何清算，都存在诸多可操控的空间。为此，本刊记者专门采访了几位税务和市场方面的专家，来听一听他们对此的看法。



谜团一：税款"糊涂账"从何而来？

税款"糊涂账"是如何出现的呢？本刊记者联系到一位曾在国内多家知名房企任职过的房地产企业财务人士，据他透露，国家税务部门对房企土地增值税清算设定了相应条件，比如预售证取得满3年时间，或者销售超过85%，就必须进行土地增值税的清算。通常的做法是，为了能够与企业所得税的缴纳不产生矛盾，所以会采用预提的方式来处理。

土地增值税清算其实并不复杂，只要根据相应公式便可计算出来。在实际操作中，开发商为了少缴企业所得税，一般都会主动、积极地在当期计提与项目竣工结算进度相配比的土地增值税，此举可以少缴企业所得税。所计提的土地增值税在资产负债表中，则体现在"应交税费"项目中，并有可能会长期存在。而对于上市公司而言，由于账目是透明的，民众可以通过公司报表了解到这些信息，长期存在的"应交税费"容易被人理解为"糊涂账"。

谜团二："欠税"怎会越来越多？

让民众感到迷惑的是，房地产企业"欠缴"的土地增值税为何会越来越多？业内人士告诉记者，出现这种现象的原因是多方面的，既有来自房地产开发商的原因，也有税务部门自身的原因。对于房地产开发商来说，由于清算时点存在不确定性，是否达到清算条件，可以自行控制。而房地产属于资金密集型行业，对资金要求很高，因此只要情况允许，一般也是能拖则拖。在这种情况下，如果清算时间往后拖上个好几年，应缴未缴的土地增值税就像滚雪球一样越滚越大，因而从表面上看，确实好像欠下大量的税款。

此外，有业内人士透露说，现实情况是，有税务部门在有意无意间把土地增值税当做调节税收总额的"蓄水池"。土地增值税纯属地方税种，某些情况下，与其说是开发商不愿意及时清算土地增值税，还不如说是当地财政、税务部门为了在某些丰收年份不让税收总额大幅上升，便默许甚至希望开发商延迟清算，蓄"税"于房企中间。等到需要时，再上门要求企业缴纳。在这种情况下，企业的土地增值税一拖数年，金额也会越来越大。业内人士指出，这种情况在一些税收来源比较广的东部城市比较多见，而在一些西部税源单一的城市，则会及时清算。

谜团三：长期"挂账"如何解决？

"拖欠"大量税款，这种现象是否合理？为制度所允许吗？上海


杨红旭

房企项目达到土地增值税清算条件，是否必须清算，存在争论。

▶ 土地增值税税率表

档次	级 距	税率	速算扣除系数	税额计算公式	说 明
1	增值额未超过扣除项目金额50%的部分	30%	0	增值额30%	扣除项目指取得土地使用权所支付的金额；开发土地的成本、费用；新建房及配套设施的成本、费用或旧房及建筑物的评估价格；与转让房地产有关的税金；财政部规定的其他扣除项目
2	增值额超过扣除项目金额50%，未超过100%的部分	40%	5%	增值额 40%－扣除项目金额5%	
3	增值额超过扣除项目金额100%，未超过200%的部分	50%	15%	增值额50%－扣除项目金额15%	
4	增值额超过扣除项目金额200%的部分	60%	35%	增值额60%－扣除项目金额35%	

易居房地产研究院副院长杨红旭对本刊记者表示，万科对达到清算条件的部分房地产项目，已经自行清算计提了应补缴的土地增值税准备金，但实际并未将其缴入国库，而是一直挂在了企业账上。光万科一家上市房企自行清算但未及时征缴入库的土地增值税就超过了44亿元。但若据此而指责万科，似乎也并不靠谱，因为"计提"是合规的，计提并不意味着必须要入库存，税法亦无此要求。

另外，外界质疑，房企达到土地增值税清算条件之后，就必须进行清算，否则属于违规。一般情况下，达到清算条件的包括销售面积比例超过85%，或者取得预售证满3年的，都必须进行清算。

但杨红旭认为，这种理解也有错误，这是因为税法明确规定"主管税务机关可要求纳税人进行土地增值税清算"。也就是说，如果地方税务局不要求万科清算，则万科"30多个项目"并不需要主动申请清算。

不过业内人士表示，即使清算时间延后数年，但无法不了了之，最终还是会如数缴纳给税务部门。

谜团四：税制设计有无缺陷？

对土地增值税自身而言，是否存在缺陷？上海财经大学教授胡怡建对本刊记者表示，征收土地增值税的本意，是防止房地产业产生暴利现象。但问题在于，在过去10年时间里，房地产市场一直处于供不应求局面，因此房企很轻易地便把土地增值税转嫁给了消费者。加之税务部门已向开发商征收企业所得税，所以征收土地增值税存在重复征税嫌疑，间接助推了房价上涨。因此从这点来说，该税种是不合理的。此外，也有专家认为，税务部门容忍开发商在土地增值税清算上"大做文章"，这本身也说明该税种在制度设计方面存在不足。

由于与所得税在功能上有重叠之处，土地增值税将来被弱化或取消，或将成为改革方向。有分析指出，未来很有可能会并入房产税。胡怡建表示，海外有些国家在房地产开发环节已经把税负成本降了下来，这有利于控制房价。因此，我们国家也有必要作出这样的改变，在开发、转让环节作出调整。M


胡怡建

征收土地增值税的本意，是防止房地产业产生暴利，但房企很轻易地转嫁给了消费者。



制度之痛

■ 文 / 本刊记者 黄罗维

这次央视曝光万科等房地产企业欠缴土地增值税的事件，应当说是一件好事，它引发了社会各界对于该税种的广泛关注。就像我们在此前文章中分析的那样，仔细回顾一下此次事件的来龙去脉，可以发现争论的焦点在于对土地增值税清算制度理解上的偏差。所以有观点认为，这次风波背后反映的是"制度之痛"。

有专家认为，土地增值税一直是房地产税收体系中，税种设计最复杂、征税成本最高、税制最不统一的一个税种。目前其实行四级超率累进税率，扣除项目很多，操作比较复杂，而且又分为预征与清算两个时间节点。许多项目都需要一项一项地核算，还要审核大量跨年度的收入、成本和费用情况。在这种境况下，很容易出现相互扯皮的状况，造成应缴未缴等统计口径上的模糊和混乱。

其实不仅仅是土地增值税，在其他不少税种的征收实践中，我们往往也会遇到这样的尴尬，最后甚至造成了在税款征收上的松紧不一。依法纳税是每个公民应尽的义务，从这一点来说，税该怎么缴、要缴多少税，应该让纳税者尽可能地一目了然。

所以，我们在加强税收监管的同时，在税制设计上也可以进行适度的改革，以更好地适应当前不断变化的市场态势，也让纳税者能够更加便捷地及时缴税。

COVER STORY

封面文章

HOLD or SA



房产:持有还是抛

■ 文 / 本刊记者　甄爱军

持有还是抛,对房产持有者来说,这是个问题。之前投资房产是"闭着眼睛买都会赚",而如今却变成了一项要求很高的技术活。面对当前的市场环境,降低"仓位",持有优质物业,可能是投资者的最佳选择。

房产投资出现变化

近日,又有媒体爆出消息,李嘉诚旗下的"长和系"再次在上海战略性抛售核心物业——浦东世纪公园旁的别墅项目御翠园的商铺部分日前以低价入市,并且御翠园首期"四季雅苑"在"长和系"持有收租十多年后也被计划改造出售。

这已经是李嘉诚近期第五次出售手中持有的物业。就在2013年年底的最后一天,李嘉诚卖出位于南京的国际金融大厦物业,售价超过20亿元。而在此之前,李嘉诚还出售了包括广州、上海等地物业,短短半年内,回笼资金超过127亿元。

对于李嘉诚的举动,万科董事会主席王石在微博上表示,精明的李嘉诚先生在卖上海等的物业,这是一个信号,小心了! 内地"房产大佬"的回应,可谓意味深长。

而李嘉诚自己对中国房地产市场的判断,同样也不是很乐观。他本人在接受广州媒体采访时表示:"是的,价格涨太高,一般老百姓已经难以承受。所以近期也看到政府出台了调控政策。我一生的原则是不会去赚'最后一个铜板'。"

那么,对于手中持有投资型房产的投资者来说,现阶段该如何选择? 是否真的到了"赚最后一个铜板"的时候了吗? 其实这样的判断并非全无道理。无论是从房产投资本身,还是从其所处的外部环境来看,均有迹象表明,与两年前相比,房产投资已经发生了很大的变化。

内在问题逐渐显露

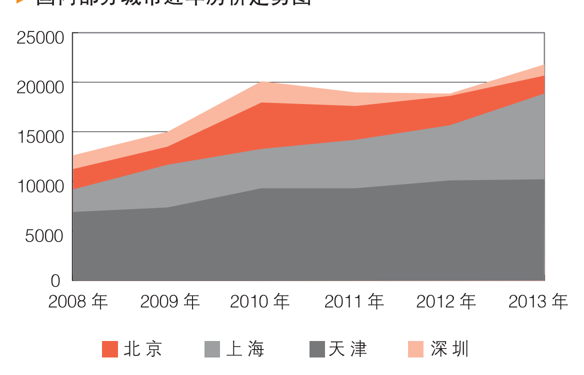
国内楼市出现分化,房价告别普涨时代,而租金回报过低,且低过稳健型银行理财产品,说明投资房产会带来巨额财富的时代,离我们已渐行渐远。

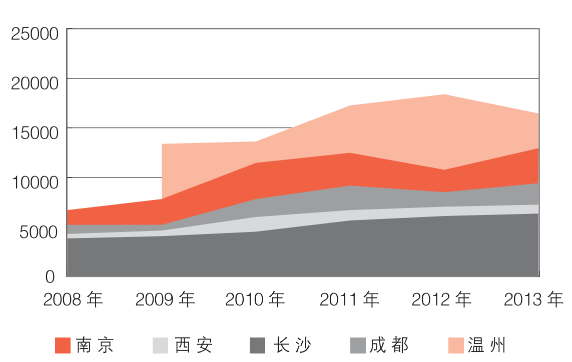
房地产市场已由之前的普涨状态,出现了分化。中国指数研究院数据表明,在刚刚过去的2013年,一线城市供不应求矛盾严峻,房价涨幅突出,北京、广州、深圳涨幅均

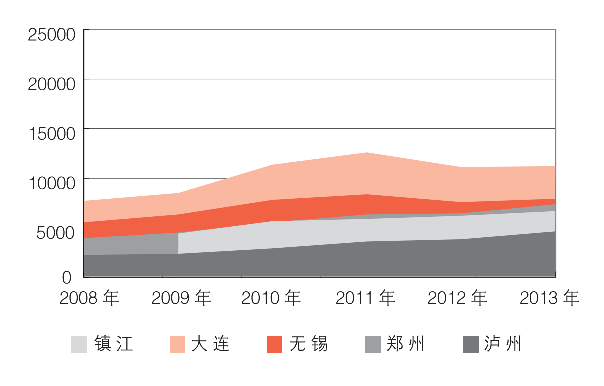
▶李嘉诚近期抛售内地物业一览表

时间	物业名称	套现金额
2014年1月	上海浦东别墅项目御翠园商铺部分	暂无
2013年12月	南京国际金融中心	超过20亿元
2013年10月	上海"东方汇经OFC"商业物业	89.56亿港元
2013年8月	广州西城都荟广场	30.3亿港元

▶国内部分城市近年房价走势图









超过20%；厦门、南京、福州等热点二线城市住宅均价较高，涨幅多在15%以上；武汉、重庆、成都等多数二、三线城市供需基本均衡，房价走势整体平稳，同比涨幅多在10%以内。但大连、沈阳、唐山等部分二、三线城市住宅供大于求，房价上涨缓慢，涨幅已经低于6%，处于相对较低水平；而包括温州、海口、聊城等少数二、三线城市住宅市场下行，房价明显下跌，其中温州跌幅最大为13.91%。

房价出现滞涨甚至回落迹象，投资风险已然显现。在房价和成交量都创新的情况下，房价出现分化已经成为不争的事实。国家统计局网站公布的数据显示，2013年1月至11月，商品房销售面积累计达到110806.80万平方米，同比增幅为20.8%；商品房销售金额累计达69946.00亿元，同比增幅30.7%。整体形势向好，但无法掩盖部分三、四线城市因为供需失衡，导致房价出现回落的情形，比如温州等。此外，包括大连、天津等城市，房价也表现出上涨乏力迹象（参见"国内部分城市近年房价走势图"）。

行业巨擘的说法也证实了这种现象的存在。近日王健林在接受采访时表示，中国目前房地产市场，除了"北上广深"和杭州、南京等城市外，房子已经非常难卖，两年后已经无需调控，消化存量房产就需要很长时间。

更让投资者感到尴尬的是，房产投资的租金收益水平极低，与目前市场上常见的银行理财产品相比，已毫无优势。以上海一套位于徐家汇总价在500万元的公寓来说，租金水平大约10万元/年左右，其年化收益率为2%。但记者了解到，目前银行推出的理财产品，收益率普遍超过5%，一般在6%~8%之间，最高甚至超过10%。与之相比，住宅租金回报率明显偏低。如果单纯从现有的投资回报角度来看，持有房产显然不合算。



对于房产投资来说，租金回报早就不在他们考虑的范围内，而是追求房价上涨之后出售房产所带来的资本利得。但问题恰恰在于，房价一旦上涨乏力，这对投资者而言则意味着投资失败。

外来因素带来困扰

未来楼市会受到诸多利空影响，内忧外患，2014年的房价极有可能会反转。而这对房产投资来说，也会造成不利。

国内外货币市场环境的变化，让房地产市场将会受到不小的影响。我国将会实施稳健货币政策，导致市场流动性减小，由货币增发引起的房价上涨动力将大大减弱。另外，市场需求缺乏银行贷款的支持，也会在一定程度上造成购买力的下降，因而对房价形成利空。

另外一个不可忽略的因素是美国QE逐渐退出，对房地产市场将会产生间接影响。美联储在去年12月中旬宣布，自2014年1月开始将每月850亿美元的资产购买计划削减掉100亿美元。从此，美国持续了5年的量化宽松政策（QE）终于实质性迈出了逐渐退出的步伐。此举虽然与中国房地产并无直接的关系，但美国QE逐渐退出，有两个方面的影响不可忽略，其一是将会导致全球流动性告别长达20多年的“过剩”而走向“短缺”；其二是会改变全球流动性的方向，新兴市场将从国际资本的流入地变为流出地。在这种情况下，资产的价格包括房价，会随之面临诸多变数。专家已经给出了美国QE对中国楼市影响的路径，香港市场将首当其冲，再往后是内地。而香港楼市已经出现下跌趋势，中原城市领先指数显示，香港指数从最高的125下跌至最近的119，市场成交量萎缩。内地楼市能否独善其身，目前尚难以下结论。

根据国家统计局网站公布的数据显示，2013年1~11月份，房地产开发企业到位资金共109475亿元，其中纳入统计口径的外资只有475亿元，表面上占比很小，但专家表示，QE扭转的是房地产行业的资金面。一旦资金推动的房地产投资没有了后续力量的持续跟进，行业的扩张会戛然而止。所以有专家预测，QE退出引发的房地产企业资金面的紧张会在2014年上半年到来。

调整仓位择机出手

投资房产成为“技术活”，这已成为不争的事实。虽然中国的房地产市场并未达到崩盘的地步，但鉴于市场形势已经产生变化，所以建议投资者应该采取更为灵活的策略来应对。

首先是可以考虑收益更高的投资方式。记者的一位熟人张先生已选择挂牌出售手中的房产，他有着自己的判断，与其忍受仅2%左右的低租金收益，不如选择抛出房产，选择收益更高的投资方式，比如稳健性的投资理财产品等等。

当然，应该出售哪些类型的住宅，也是有讲究的。由于住宅市场属于区域性市场，因此价格的区域性特征也非常明显。对于资源配置优渥的一线城市以及中心城市来说，市场发展空间还是不小，所以对于一些能够带来较高租金收益以及未来还有升值空间的物业，可以考虑持有。比如靠近地铁站、CBD附近的公寓，以及名校附近的学区房，另外包括租金收益不错的商铺等等。而对于部分依靠区域内仅有的自住需求所支撑的三、四线城市而言，购买力有限，所以未来的成长空间必然也不会很大，那么这类物业必然属于抛出对象。

此外，对于抛售物业时机的把握，其实也很有讲究。需要留意的是，不要指望“赚到最后一个铜板”，所以应在楼市还处于缓步上升将接近高点的过程中出手。因为不动产有个特性是变现能力弱，所以很难及时出手。而一旦市场达到高点并出现反转，想要及时出手，因为买气的下降，已很难实现。

中国社会科学院在去年底发布报告称，2014年一季度房价将短线见顶，此后二、三季度将保持稳定，而四季度全国尤其是一、二线城市将稳中有降。对于住宅市场来说，可能会告别之前的快速上涨时期。按照当前的市场走势来看，今年上半年走势相对比较平稳，在这过程中作出调整，应该比较合适。



专家篇

Expert

灵活调整房产投资策略

■ 文 / 本刊记者 甄爱军

买房之后坐等房产升值或者空关不管租金收益，这种“懒人式”房产投资方式已与当前形势格格不入。当前投资者要做的，就是要去芜存菁，保留有升值潜力的物业，而抛掉其他没有投资价值的房产。

房价上涨空间有限

未来楼市出现大幅上涨的可能性已经很小，至少在2014年难以出现20%以上的上涨。

对于2014年的房价走势，任志强对本刊表示：“我认为2014年楼市总体趋势是看涨的，但是增幅放缓。如果要给出具体答案，则有可能从两位数降到一位数。”

2012年下半年，任志强曾预测2013年3月份房价将会出现大幅上涨情形，因该预测居然与市场行情出现了惊人的巧合，从而受到网友追捧。而他对房价的预判，也被网友称之为“神预判”。但任志强坦陈，他对市场的判断，是基



摄/陈耀国

于对诸多繁复数据的分析之后得出的结论，所以“神准”。“其实我在2011年中发现房地产投资开发出现了低潮，而这必将影响到2013年初的供应，在供不应求的情况下，房价怎会不涨?”他说。

至于房价为何要涨，任志强指出，因为房地产行业上下关联行业超过50个，比如建材、家电等等，所以它的变化可谓是牵一发而动全身。他直言：“房价肯定会继续涨，如果房价不涨，中国的经济就完了。”

而对于房价涨幅之所以会放缓，任志强表示这主要是受到供求关系的制约。他说：“2013年11月份全国土地供应增速开始由负转正，结束了连续两年的土地供应负增长之后，2014年住宅市场的供应量会增加，市场开始有能力调节供需关系。”

另外还有一个不可忽略的因素是，目前市场消化能力已经趋于市场峰值，因而可能会盛极而衰。任志强表示，在2013年，全国商品住宅销售面积已经达到了12亿平方米，这与10年前相比，整整增加了4倍。而该数值，也已经接近我国房地产市场消费峰值14亿~17亿平方米的水平。因此在市场消费能力逐渐趋于饱和的时候，也有可能导致房价涨幅趋缓。

专家认为，房地产市场保持小幅上涨态势，将会成为常态。中国社会科学院研究员牛凤瑞对本刊表示，由于建材、人力、土地成本一直在提高，加之人们的收入水平也在相应提高，购买力不断上升，所以房价保持相应的上涨趋势是一种正常的市场走势。他说：“从多方面的因素来判断，房价上涨的基本动力不会发生根本性的变化。我国还处于初级阶段，房地产市场供不应求，这是一种常态。”

持有房产风险聚集

虽然目前房价尚未出现大幅下滑迹象，但专家认为，当前楼市犹如2007年“站在”6000点的股市，风险极高。

经济学家、著名财经评论员马光远在接受本刊采访时直接指出，目前的楼市跟2007年股市6000点的时候一样，风险已经相当大。“投资房产的好日子已经结束了。”他给出了这样的结论。

还有更为悲观的判断。中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示，虽然2014年上半年房价还会因为惯性作用而上涨，但这种态势有望在四季度逆转，一、二线城市房价出现回落。其判断依据有四点：第一，房价大幅上涨使住房支付能力下降；第二，2013年住房销售的爆发性增长，自住型住房需求被大量消耗；第三，2012年底和



2013年开发商争抢地王预示着后期住房供给将显著增加；第四，房价过快上涨的城市政府将面临较大的政治压力，调控政策面临升级。

马光远从国内外的货币环境变化也给出了自己的判断。国内货币市场环境的变化，已经使得货币驱动引擎熄火，从而使得由需求导致的房价上涨的力量显得势单力薄。他表示，当前央行采取的稳健货币政策，表明未来市场上的流动性不会再像以前那么充裕。在这种情况下，由于货币增发而对房价的推动力会大大减弱，从而在一定程度上降低了房价上涨的冲动。另外一方面，国际金融市场环境的变化，也会影响到国内楼市，如美国QE的退出，相当于流动性被动收紧。

而从房地产市场的基本面来看，已经出现了变化。国家统计局网站公布的数据显示，2013年前11个月，全国房地产施工面积达到64.6亿平方米，增幅长时间保持在15%以上；同期，房地产投资额达到77412.16亿元，增幅也达到了19.5%。这种现象在马光远看来，是不具有可持续性的。他分析指出，未来的需求包括来自城镇化、自住、改善以及旧城改造等，增速约5%。施工面积和投资额的增幅大大高于市场需求的增长，如果这种态势延续下去的话，意味着未来住宅市场将会产生过剩现象。

目前市场已经出现分化，部分三、四线城市因为供大于求而出现房价滞涨或者下跌的现象。牛凤瑞表示，此前很长一段时间内，由于一线城市和中心城市受到更为严厉的调控，使得房企进入三、四线城市并大量开发，而当地购买力有限，因此目前出现这种情况，在情理之中。

区别对待灵活调整

在目前市场环境中，房产是该抛出还是继续持有？专家建议不该搞“一刀切”，而是根据实际情况来区别对待。

两岸知名不动产评论家蔡为民表示，首先要对持有的住宅做“健康检查”。先看持有住宅处在什么位置，如果在一线城市的地铁、CBD周边，则不要抛；而如果位于郊区，则应该考虑抛出。另外，如果在三、四线城市拥有纯粹以投资为目的的住宅，而且无法出租，则应该尽快抛出。

考虑到持有成本的上升，专家建议应该注重住宅投资的“仓位”。蔡为民表示，虽然从目前来看，尚无法判断房地产税会否扩围至存量。但随着调控常态化的成型，存量住宅极有可能会成为征收对象，因而这会导致持有成本的上升。而这对于此前拥有大量房屋的投资者来说，比如超过5套以上的情形，则应该考虑减仓。蔡为民表示，如果手中持有多套无法产生租金收益的住宅，房产税所形成的开支，无疑会侵蚀投资所得。

> 虽然城镇化的进程对三、四线城市是个巨大利好，但专家对这些区域的房产投资前景并不看好。不建议继续持有三、四线城市的住宅。

虽然城镇化的进程对三、四线城市是个巨大利好，但专家对这些区域的房产投资前景并不看好。牛凤瑞表示，就目前情形来看，之前由于房企大量涌入、投资性需求旺盛的三、四线城市，后劲不足。而对于空置率较高的三、四线城市来说，前景更为不妙。所以专家不建议继续持有三、四线城市的住宅。



图/microfotos



哪些人该抛房了

文 / 本刊记者 徐卓航

在房地产泡沫破裂、持有税出台、不动产登记制实行等多重预期下，弄明白自己该不该抛房、什么时候该抛，才是最切合实际的投资理财规划。

我手上持有的房产到底该不该抛？随着楼市连续10多年来的上涨势头在政策调控下渐趋平缓，每一个有房一族都会问自己同样的问题。在房地产泡沫破裂、持有税出台、不动产登记制实行等多重利空预期下，“房子该抛了”早就成了不少人的基本判断和观点。对于专家学者们来说，也许分析预估楼市走向、让各自的理论和观点尽情交锋是意义所在。但对于我们广大购房者而言，弄明白自己该不该抛房、具体什么时候该抛，才是最切合实际的投资理财规划。

比较收益风险

长期以来，中国的房产市场租金收益率大多仅在2%~3%之间，租金回报率甚至还不如把钱存入银行。然而，由于10多年来房价不断上涨，单靠房产增值获利却也使房地产成为了老百姓最愿意投资的产品。那么如今，在未来房价上涨预期不足、增值空间有限的情况下，购房者就要仔细审视自己所持有的房产了：它在可预估的将来还能带来多大的收益回报，是不是还值得继续持有？

要考虑收益的问题，首先就要明确如果将房产抛出后，可以选择什么样的投资渠道。由于抛售房产其本质上是一种投资理财的渠道变更，追求的是资金的效率，希望让有限的资金能够在未来产生更高的收益。因此，投资者还应先明确自身的投资需求，有具体需求才能决定操作策略。

举例来说，假设投资者在抛售房产后将资金投入银行风险较低的理财产品当中，预计获得5%~6%的年收益。那么，在不考虑税费等其他成本的前提下，只要原先所持房产

对于那些风险承受能力较差、没有其他理财目标（如买车、结婚）的中老年投资者而言，则较稳定的租金回报及较小的波动性（风险）仍是持有房产的优势所在。

在未来能有3%~4%的涨幅，再加上一定的租金回报，就可以与理财产品在收益上持平。在这种情况下，购房者应更多地考虑交易成本、现金流、阶段投资目标等因素，以此来比较优劣。但如果该房产停止上涨、甚至价格有所下挫，那么无疑就应该尽早抛出。

反过来看，对于仍存在一定上涨趋势的房产来说，如果选择抛出所持房产，那么可能投资者就需要找到8%~10%甚至更高收益的投资渠道，才能让资金收益更高效。然而，高收益往往与高风险相伴，这就要求投资者具备一定的投资水平及抗风险能力。对于那些风险承受能力较差、没有其他理财目标（如买车、结婚）的中老年投资者而言，则较稳定的租金回报及较小的波动性（风险）仍是持有房产的优势所在。

图/microfotos



总之，认清可选择的理财产品或投资渠道与原本所持房产间在投资性质、收益、风险上的差异，是决定抛房与否的先决条件。

分清不同区域

要想较为准确地预估出自己所持房产的未来价格趋势，就像蔡为民提到的那样，应对持有房产做“健康检查”。

从大的范围上来看，以北京、上海为首的一线城市目前整体房价仍有着不小的上涨态势。根据21世纪不动产的调查数据显示，2013年上海新建商品住宅成交面积为1282.3万平方米，较2012年大幅上升36.6%，创近4年最高值；价格方面，2013年上海新房均价达每平方米2.4万元，同比涨幅7.6%。这样的涨幅和供求情况无疑使得持有此类房产仍具有一定的优势。

但另一方面，一线城市和部分二线城市的红火，掩盖不了部分三、四线城市的楼市冷清。分化愈发明显也是2013年楼市的主要特征。继鄂尔多斯的康巴什之后，先后被冠以“鬼城”、“睡城”、“空城”的还有12个新建的城区。在广州，尽管尚未有“鬼城”、“睡城”出现，但已交付的小区入住率低却也确实存在。无论是在南部板块、东部板块还是北部板块，超百户的别墅盘只有十几户入住、数百户的洋房组团只有数十户在晚上亮灯的现象并非只是个别。入住率偏低往往源于买家大多并非只有一套住宅，入市为的就是求升值。因此，类似这样的空置率高、纯投资性的房产通常就缺乏后续动力，可以考虑尽早抛出。

再从小一点的范围考虑，即使同样是在一线城市，市中心区域、轨交沿线、繁华商圈附近的不动产无疑更具上涨潜力及保值能力。而对于一些过度开发的新兴区域，未来是否有足够的活力是决定房产抛售与否的决定性因素之一。即使其价格会由于中心区域的辐射影响而小幅上涨，也未必还是最有效的投资方式。不单单是普通住宅，不同区域的商铺、写字楼也同样面临调整和洗牌，此类投资者则可以考虑寻求更为专业性的意见，以抛出较差物业、保留优质的商业地产。

关注税费成本

进一步来看，除了房产本身的涨跌因素之外，原本在国内非常低的房产持有成本同样是投资者要重点关注的问题。从2011年上海和重庆被列为首批房产税试点城市起，房产税相关政策预期、持有成本对房产投资的影响就一直被提及。近日国家发改委相关人士指出，2014年将全面落实十八届三中全会提出的财税体制改革方针，主要涉及一系列财税立法和修法任务，其中就包括《房产税法》。虽然房产税立法不是一蹴而就的事，但可以预计2014年政

府将会有所作为。与之相关的还有筹备许久的不动产登记制度。

就目前来看，国内还只有上海和重庆两地试点房产税，重庆只对高档房征税，影响范围不广，而上海是对增量房征税，卖掉再买回反而可能要缴房产税。对于未来还打算购买房产的投资者来说，盲目抛售现有房产可能导致遇到限购、限贷等政策性障碍，同时由于房产交易会牵扯到大量的交易税费，也会产生额外的成本（未满5年的房产更是如此）。即使选择抛售所持房产，投资者也要提前将这笔账算清楚。

对于持有多套或高档住宅的投资者来说，更多关注房产税的推行进程就必不可少了。虽说房产税推行应当会是一个渐进的过程，先对增量房征税也是主流趋势。但考虑到租金收益不高、房价上涨趋缓等因素，即使按目前房产税试点的0.4%征收，也会让持有房产的收益缩水，更别说将来大面积推行后可能有更高的征收比例了。再加上高档物业的管理费、日常出租维护等开支，持有这类房产的投资者就应多多未雨绸缪，在政策推进的过程中也跟着逐步抛出部分所持房产，以寻求更高更稳定的收益。

合理制订规划

在综合了所持房产的未来上涨预估、可选投资渠道的预期收益率、相关交易或持有带来的税费成本等多项因素之后，投资者便能够大致知道自己继续持有房产和抛售房产两者间的差异了。不过，在这基础上，合理制订自己的投资理财规划仍是十分必要的。



就像之前提到的那样，无论房产抛售与否都是一项投资理财的决策，而最终决策是要根据需求来确定的。对于抗风险能力强、追求较高收益的年轻人来说，在房产这一投资品脚步放缓的预期下，考虑选择更具吸引力的其他投资渠道，以帮助自己在一段时间内实现理财目标无疑是可取的。死抱着房产、花时间打理出租而缺乏灵活的资金，还要面临持有成本增加的风险，自然是不明智的。

但对于保守型的投资者来说，相比投资股市、贵金属和理财产品等需要花时间精力研究、操作的投资渠道，每月有固定现金流入、利于贴补家用的房产仍是不错的选择。如果在扣除合理的持有成本之后仍有高于一般存款、低风险理财产品的收益，那么保留一套可以在有需要的关键时刻再变现的房产也未尝不是一个好选择。另外，对于有一定自住需求、将来仍有购房或换房计划的投资者来说（如结婚生子、学区房置换），仔细研究相关的政策和税费也可以避免盲目抛售带来的被动。



怎么抛更合理

■ 文 / 本刊记者 徐卓航

对于那些打算开始着手抛房的投资者来说，不盲目、不冲动是首先要做到的。此外，合适的定价、有效衔接的资金去向和按部就班的规划，都能帮助投资者更合理地抛出自己的房产。

虽然目前的楼市仍有着颇为火爆的态势，但在一些二手房市场，却也呈现出部分房子“难抛”的现象。对于那些决定了要抛出自己所持房产的投资者来说，如何合理、有效，并且能较快地以合适价格将房产成功抛售，也是需要一定技巧的。

抛售勿冲动

首先，抛售房产时投资者要摆正自己的心态。即使通过计算、分析和对比，发现自己所持物业不够优质、区位也较差，未来甚至面临价格回落的可能，也不要盲目地加入到所谓的恐慌性“抛房潮”当中去。目前看来，就像房地产整体市场走势趋于平稳一样，不大起大落是未来楼市的大趋势，除非是“鬼城”、“空城”这样个别极端的例子，通常我们所持有的房产，发生价格大幅度跳水情况的可能性并不高。

业内人士分析，目前不少地区的房价虽然处于高位，但仍未见顶。而尽管其上涨的空间也不会太大，但处在这样一段增速放缓、逐渐靠近顶部的通道中，大幅度跳价“割肉”抛售所持房产也是不明智的。业内人士还建议说，投资者可以通过一边挂牌、一边调查的方式，先摸清自己所持房产当前的合理价位，做到胸有成竹。同时，投资者还应在这一过程中进一步认识自己所持房产的实际价值，包括影响其未来价值的各项因素如区域发展、周边配套、交通线路等等，最好再多次核算未来房产价格波动、房产税开征等影响之后的实际收益变化。这样一来，由于反复更新了相关的最新讯息和预判，也能在一定程度上避免“错杀”了其实不必急于短时间就抛出的一些房产。

定价不盲目

在具体的定价上，投资者则可以根据自身情况（如资金是否紧缺）来判断。但要注意的是，定价既不能过高导致无



人问津，也不必大大低于市场价或让价过多。

考虑到目前房价仍处高位，过高的定价势必会让二手房买家望而却步。有业内人士分析，在刚需族占主导的市场环境中，中小户型较为受欢迎，单价可以适当偏高，但也不能过于离谱，价格因素还取决于该区域的供需关系、热门程度，这些都需要投资者事先了解清楚。超大户型则往往更容易出现难抛的现象，因为相对于刚需户型，超大户型的总价较高、性价比偏低，想要较快抛出的投资性卖家可以考虑适当地降低单价。

另外，一些二手房板块会因为各种因素的影响而出现一段时期的价格波动乃至价格下跌，持房观念的变化有时也是背后的推手。据调查，2013年二手房主动降价的主要有两类人：一是换房，不少人卖了二手房买新房；二是因出国或其他原因出售房产。在这种二手房房东让价普遍、随行就市心态居多的环境下，寻求专业人士的意见，根据区域均价确定一个自己能接受的价格才是正道。

另外，房型较差、空置率较高、配套尚不完善的房产也面临着抛售难的问题。不过由于新房市场目前量价齐升、二手房市场交投也并不冷清，只要投资者能够订出一个合适的价格，耐心一点，通常总能够找到相应的买家。

图/microfotos

资金有去处

在抛房之前找到合适的、能够有效衔接的资金去处也是必需的。一方面，如果上百万甚至数百万元的资金，在卖出房子之后却找不到好的投资渠道，则资金自然要面临贬值的风险。另一方面，如果投资者盲目将卖房之后的资金过多地投入单一的、自己不熟悉的甚至高风险的投资领域，还可能出现高收益没见到反而亏了的窘境。

因此在执行抛售房产前，投资者应仔细分析比较候选投资渠道，认清其收益率、风险高低、操作难度等问题。此外，是否可持续投资、周期长短也是不能忽视的。即使投资者在抛房初期投入了一款合适的短期理财产品当中，若在到期后无法进一步长久地周转运作，无疑也是不靠谱的。又或者在一段时间之后（两三年），投资者发现原本可选择的投资渠道也不再比原本持有的房产更具优势，那么到时候要想再回头投资房产，也可能会事倍功半、得不偿失。

走一步 看一步

最后，分步实施自己制订的“阶段性抛房计划”也是不少投资者所选择的方式和节奏。21世纪不动产的罗寅申告诉记者，在上海持有多套物业、寻求部分抛售的投资者已经有所出现，而随着政策逐步明朗、房价涨势进一步趋缓，这样的人群预计也会逐渐增多。但就现阶段来说，跟着政策走、走一步看一步则是投资者普遍认为合理的做法。

罗寅申分析说，由于目前许多相关政策尚不明朗，包括不动产登记制度、房产税征收的详细内容等等，一些房产究竟应该抛售与否可能还较难下判断。而房地产市场的火爆态势也同样还没有暴露出过多价格可能出现下滑的预期。因此不少有抛售需求的投资者都选择一步一步地、慢慢地进行抛售的规划，并不十分着急。一来这样可以在一定程度上探明市场的情况；二来也可以根据相关政策的进一步消息，判断自己下一步是该继续抛售、还是持房观望。

另外，抛售房产同买房一样，在一定程度上也是一桩“大事”，抛房之后涉及到个人理财的诸多方面，包括今后的资产配置、理财规划等等。投资者更需要借此机会重新配置自己的资产和理财规划（如子女教育、养老等）。包括现金、证券、房产等多个方面，要尽可能通过多元化的投资来合理配置、降低风险。如果抛售房产之后反而把鸡蛋都放在一个篮子里，那就不免有些本末倒置了。M

结账迎新



李光一
Li Guangyi
本刊专栏作家、资深财经评论员

过去的一年，投资美股、钱进海外已开始成为部分中国人的一种生活方式。大概有30万到50万内地白领中的白领，真正启动了互联网金融，从事分享全球成熟市场好收益的投资理财实践。

元旦假期过去了，意味着投资又将迎来新的机遇。过去的一年，对于A股投资人而言，依然是噩梦一场。在去年最后一个交易日收市后，新浪财经转发了华尔街日报中文网一篇题为“2013年亚洲表现最差股市——上海”的博客文章，称中国股市又经历了一个纷乱的年头，上海将不可避免地戴上2013年亚洲表现最差股市的帽子。

有数字有真相。A股的上证指数2013年下跌6%，深成指下跌10%，位列全球股市跌幅前三名，仅胜于巴西的下跌15%、土耳其13%，这也是A股连续下跌的第6个年头。

2013年与A股熊冠全球形成鲜明对比的则是，美、欧、日等成熟市场涨幅惊人，日经指数大涨56%，创下6年新高；美国三大指数道琼斯、纳斯达克和标普500分别上涨26%、37%和29%；欧洲的英、法和德三大指数，分别上涨14%、17%和25%。

由此，国际投资界给出了一个结论性的投资建议，发达四国（美、日、德、英）取代金砖四国（中、俄、印、巴），MSCI金砖四国指数去年以下跌6%报收。这些反映真金白银的数据，再次残酷地揭示了一个理财投资的真相，专注A股的中国投资人与中国大妈一样，是地球上投资一族中最“悲催”的。黄金2013年下跌29%，是近30年来最差的一个年头。

过去的一年是互联网金融进入内地公众领域的起始之年。相当部分投资人开始抛弃A股，去追逐其他的投资收益。当绝大部分的投资人跟随“XX宝”之类，起哄着获得比活期存款高数倍，年收益率仅6%左右的收益时，大概有30万到50万内地白领中的白领，真正启动了互联网金融，从事收割外国人羊毛的营生，分享全球成熟市场好收益的投资理财实践。

新浪财经举办的为期两个月的美股模拟大赛，冠、亚、季军的收益率高达418%、267%、198%。内地某白领味较浓的杂志年末推出了“2013年度生活方式”封面主打文章，其中“投资美股的潮流与梦想”，反映了投资美股、钱进海外已开始成为部分中国人2013年的一种生活方式。

据该文统计，目前国内投资美股的投资人约有50万，2013年收益较佳的可达3位数之多。这些先行先涉美股的国内投资人，经过不长的市场实践，竟然收获不菲，“不仅获得了那些高成长的著名公司的发展红利，也享受到了通过自己的智慧和判断获得成功的乐趣。更重要的是，这种逐渐形成的全球化视野，一定程度上改变了他们的职业判断和人生选择”。比照之下，A股又提供了什么呢？可见，对于内地投资人而言，这才是真正的互联网金融。

其实，2013年不用直接买美股一样可获得较佳的收益。一批投资美股和成熟市场的QDII基金，也终于迎来了扬眉吐气之日。追踪纳指100、标普500、标普100的指数基金，大大跑赢A股指数，这也从另一个侧面告诉投资人，即使美元兑人民币在贬值，但当资本收益远远大于这一升值或贬值的幅度时，货币的升贬根本无需考虑。因此，在2014年已拉开帷幕后，有必要还继续只做A股，放弃全球资金追逐的热点吗？

新年伊始，全球投资界纷纷给出投资建议，大多是建议把资金投入到成熟市场，以及全球市场，对新兴市场仍是看空者居多。对于中国股市特别是A股仍是看好者不少，做多者并不多。即使有行情，依然会与去年上演的创业板行情类似，是一场结构性的牛市。

那些早已钱进海外，或把投资美股作为一种生活方式的先行投资者，已经尝到了全球投资的好处，获得了比A股高得多的收益。那么A股现在仅仅是他们可放鸡蛋的一只篮子，还是一个不重要的、甚至可以放弃的篮子呢？既然市场已如此，为何还偏做A股呢？（因A股熊了多年至今未有起色，比较海外投资已无多大意义，全球投资也日益成为内地投资人的共识。从本期起全球投资模拟盘将不再刊出。谨告。）

亿万富豪不会说的八个秘密

■ 文 / 本刊特约记者 乔 磊(发自洛杉矶)

人们不断提出一个问题,亿万富豪是生来聪明还是生来幸运?有钱人可谓财大气粗,似乎没有什么人会让他们感到恐惧,但这些富人却实实在在地怕一种人。在美国的超级富豪生活中有一些鲜为人知的秘密,就让我们看看这些富豪不会告诉人们的八件事。



1 亿万富豪越来越富

2013年,全球的亿万富豪数量创下了历史纪录。根据美国财经杂志的统计,2013年新产生的亿万富豪有200名,全球亿万富豪的人数达到1426人,他们拥有的资产总额为5.4万亿美元。美国依然是全球亿万富豪最集中的地方,有442位亿万富豪,386名亿万富豪在亚太地区,366名亿万富豪在欧洲,129名亿万富豪在美国之外的美洲地区,103名亿万富豪在中东和非洲地区。美国亿万富豪的平均净资产为108亿美元,比2012年亿万富豪净资产91亿美元增加了17亿美元。

与此同时,美国亿万富豪以外家庭的净资产仍未恢复到经济衰退前2007年的水平。根据美联储的统计,截止到2013年6月,美国家庭的净资产平均为652449美元,是2007年美国家庭净资产的95%。虽然统计数据没有虚假,但家庭净资产平均值却无法完整反映出美国家庭在拥有资产上的巨大差异。事实上,一半美国家庭的净资产不超过83000美元。美国经济危机重创了中产阶级和普通民众,家庭财富缩水成普遍现象。而富人的财富却是持续增长,从2007年到2013年,美国亿万富豪的财富增加了50%。

为何美国富人的财富会增长,而普通人的财富却在缩水。这里的关键是美国绝大多数人的家庭资产来自于房地产,而富人的资产多来自于金融投资。美国房地产市场在2013年明显复苏,但仍未走出低谷。而金融市场在2013年是个丰收年,富人在股市的投资盈利较大,家庭资产也是水涨船高。

2 千万美元对于富豪是小Case

多少年来,人们衡量一个人是否富有,最常用标准是百万富豪。个人净资产能达到100万美元,那就是跨入了富豪的行列。现在美国很多地区的房价超过100万美元,即使是个百万富翁,全部财产也只够买幢住宅。在今天的美国,即使是拥有千万美元净资产的人,在富豪堆里也只能忝陪末座。以脸谱创办人扎克博格为原型的电影《社交网络》中有一句经典台词:百万美元不够酷,亿万身价才够酷。尽管百万富豪和亿万富豪会坐在一起开会、握手言欢,但在亿万富豪眼里,拥有百万资产的人和他们完全不是一个等级。

亿万富豪可以花上10亿美元购买豪华邮轮供自己享乐,也能轻易地甩出4亿美元买下一架最新型的空中巴士用来周游世界。有的富豪出手上亿美元购买一幅油画,也有的富翁喜欢购买豪宅,且没有过亿的庄园不买。亿万富豪的日常消费实际上等于可以创造出不少的百万富豪。一架私用的直升飞机价值700万美元,一辆跑车价格可达到240万美元,此外还有几千万甚至是上亿美



元的豪宅，而这些对于亿万富豪而言，只是生活中的玩具。当然，富人们在生活上也并非个个都是这样的大手笔，巴菲特就是富豪中的典型例子，没有私人飞机、住房是几十年前买下的老房子。尽管富人们穿金戴银，但生活上的花销与他们拥有的财富相比可谓是九牛一毛。奥普拉花3.8万美元买了个手提包，这些钱可能够一个普通人一年的花销，但对于奥普拉而言，3.8万美元只是她财富的0.001%。

3 亿万富豪基本上是男人俱乐部

福布斯亿万富豪榜上列出了1426名亿万富豪，其中女富婆有138名，在亿万富豪中所占比例不到10%。统计数据显示，世界上的亿万富豪90%以上是男性，所以亿万富豪也可以称之谓男人俱乐部。美国1000家大公司的总裁之位也是被男人垄断，只有4%的大公司总裁是女性。大公司总裁是最容易出富人的地方，也是亿万富豪的摇篮之一。女性担任这种高级管理职位的比例低，自然也就限制了女富婆的产生。美国国会议员中，女性议员占18%。联邦地方法院女性法官的比例稍好一些，但也只占法官总数的30%。女性担任高级职务的比例低，这被美国人叫作“玻璃天花板”，而男女同工不同酬也使女性的收入在同等教育背景、同样岗位上的收入要比男性低10%。

女性通过公司的高级职位成为富婆并不是女性成为亿万富豪的唯一途径，全世界最富有的女人丽莲尼，今年91岁了，她拥有的财富为300亿美元。丽莲尼成为富婆有什么绝招吗？绝招倒是没有，但她有个好爸爸，老爸给她留下巨额遗产，这就成了天然的富婆。但不管怎么说，丽莲尼还是个能守住家业的人，接过老爸创下的化妆品王国，做得也是有声有色。而身为全球最富有20名女性之一的米拉则是另外一个故事。她11岁从学校退学，连高中文化水平都没有，但米拉自己创业，最终建立了全球服装连锁店，靠自己的打拼成了亿万富婆。

4 百万富翁家庭造就亿万富翁

美国的亿万富豪多受过良好的高等教育，他们企图心很强。但人们不断提出一个问题，亿万富豪是因为生来聪明还是因为幸运？这也就是富人与其家庭环境的关系问题。应当说，美国很多亿万富翁出生在较富有的上层中产阶级家庭，像美国首富盖茨，他的父亲就是一个成功的律师。亿万富豪大卫和查理斯的父亲创办了石油开采公司，而大卫和查理斯继承父业并发扬光大因此成了亿万富豪。沃顿创办了沃尔玛，如今老沃顿的子女个个都是亿万富豪。可以说，要想成为亿万富豪，出生在百万富豪家庭是一个天生的有利条件。

而在美国也有不少亿万富豪不是出生在富有家庭，自然也不是含着金汤匙长大的人。拉斯维加斯一家赌场的总裁阿德尔森也是一位亿万富豪，他出生在劳工家庭，父亲只是一个出租车司机。拜尔提摩公司的大股东史提夫在8岁时父亲就去世，他完全是靠自己的努力成为亿万富豪。亿万富豪提尔顿从小由单亲母亲带大，为了养家糊口，提尔顿的母亲每周要工作100个小时。正是母亲的这种艰辛让提尔顿立志要改变命运，而最终提尔顿做到了。

5 亿万富豪最怕的人：离婚律师

有钱人可谓财大气粗，似乎没有什么人会让他们感到恐惧。但这些富人却实实在在地怕一种人，那就是离婚律师。富人也是人，也要婚丧嫁娶，也会面临离婚的问

题。而离婚就要分家产，再有钱的人如果在婚姻上瞎折腾，再多的财产也会被折腾光。所以越有钱的人离婚率就越低，而且离婚时还要把钱看得紧紧的。默多克和邓文迪的离婚案，就是典型的富人式离婚，婚可以离，但钱不会让女人带走多少。美国84%的亿万富豪是已婚的，只有8%的亿万富豪离过婚，这样的离婚率是够低的。事实上，美国结过婚的男女有四成多最后都以分手作为婚姻的结局。

富人离婚打的是钱的官司，为了不使钱财流失只好花大笔的钱聘请律师。同时富人的离婚案格外引人注目，过去富人被极力遮掩的私生活会被媒体挖个底朝天。2003年美国通用电气总裁威尔士和第二任妻子的离婚案，最终的结果是威尔士赔了夫人又折兵。离婚法律文件披露出威尔士和妻子的奢华生活，媒体报道不断责问威尔士为何可以从公司获得高额的福利，之后证券管理委员会也介入进行调查，最后威尔士只好宣布放弃通用电气给他的每年250万美元的退休福利待遇。

6 富人热衷避税但也敢逃税

对于任何一个国家的公民而言，纳税是基本职责，富人赚得多自然要多缴税。在美国，纳税人可以合法地避税，这一点已经被富人玩得天花乱坠。但富人还有一点胆子更大，不是避税而是逃税，有一批富人会利用海外的逃税天堂或是设立海外账户来逃税。美国税务局这下急了，要求所有美国人如果有海外账户资金超过1万美元，一定要申报，不申报被查出者严惩不贷。美国一家公司的总裁华纳身价有26亿美元，有这么多钱一辈子都花不完，但这位老兄还是想方设法将每年赚的钱都要去逃税，结果被美国税务局查出。为此华纳不仅要交纳5360万美元的罚金，而且还有可能入狱。富人的收入多来自资本所得，而资本利得税远远低于个人收入所得税。富人在这方面本身就占了便宜，如果逃税成功，更是比普通百姓获利太多。美国约四分之一百万美元以上身价的富豪所缴纳的所得税税率比1000多万中等收入家庭所得税率还要低，这主要是这些富豪可以用多种方式来合理避税。

富人钱多也有钱多的烦恼，其中之一是子女会与老爸老妈争财产。有句话说出了一些富人的心情：家人恨我却喜欢我的钱。澳大利亚第一女富婆瑞尼哈特就被两个儿子告上了法庭，理由很简单，老妈在处理家庭信托基金时行为不当，拖延了子女获得基金的时间。

7 硅谷比华尔街更容易出亿万富豪

美国的财务专家认为，一个人要想成为亿万富豪，千万别把赌注下在股票市场上。股市造就百万富翁大有可能，但小老百姓玩股票往往是越玩越蔫巴。投资股市如果年回报率为15%，一个人投入6500万美元，需要20年才能成为亿万富豪。美国许多亿万富豪来自制造业、高科技产业和房地产业，这些人开创自己的事业后，成为亿万富豪已不是梦。当然，一个企业在股市上市，会快速加剧富豪们的财富积累，这也是富豪们和普通百姓对股市的不同玩法。

8 亿万富豪看重传奇人生

大多数富豪会把自己建立的财富王国传给下一代，从而使家族企业能够延续。房地产大亨川普现在还是神采奕奕，但他却把自己的三个儿子全部安排在公司内任职，这就是培养子女成为家族企业的接班人。从2009年以后，一些亿万富豪开始走上另一条路，至少30位亿万富豪签署慈善保证书，他们会将财富的一半捐出来做慈善事业。

如果观察美国的超级富豪，可以发现不少富豪到了富可敌国的时候，他们对自己传奇人生的关注超过了对金钱的关注。一位高龄的富豪在总结自己一生的时候坦言：我从来没有把成为亿万富豪当成人生的目标，我所设定的人生目标是要做得更好。M

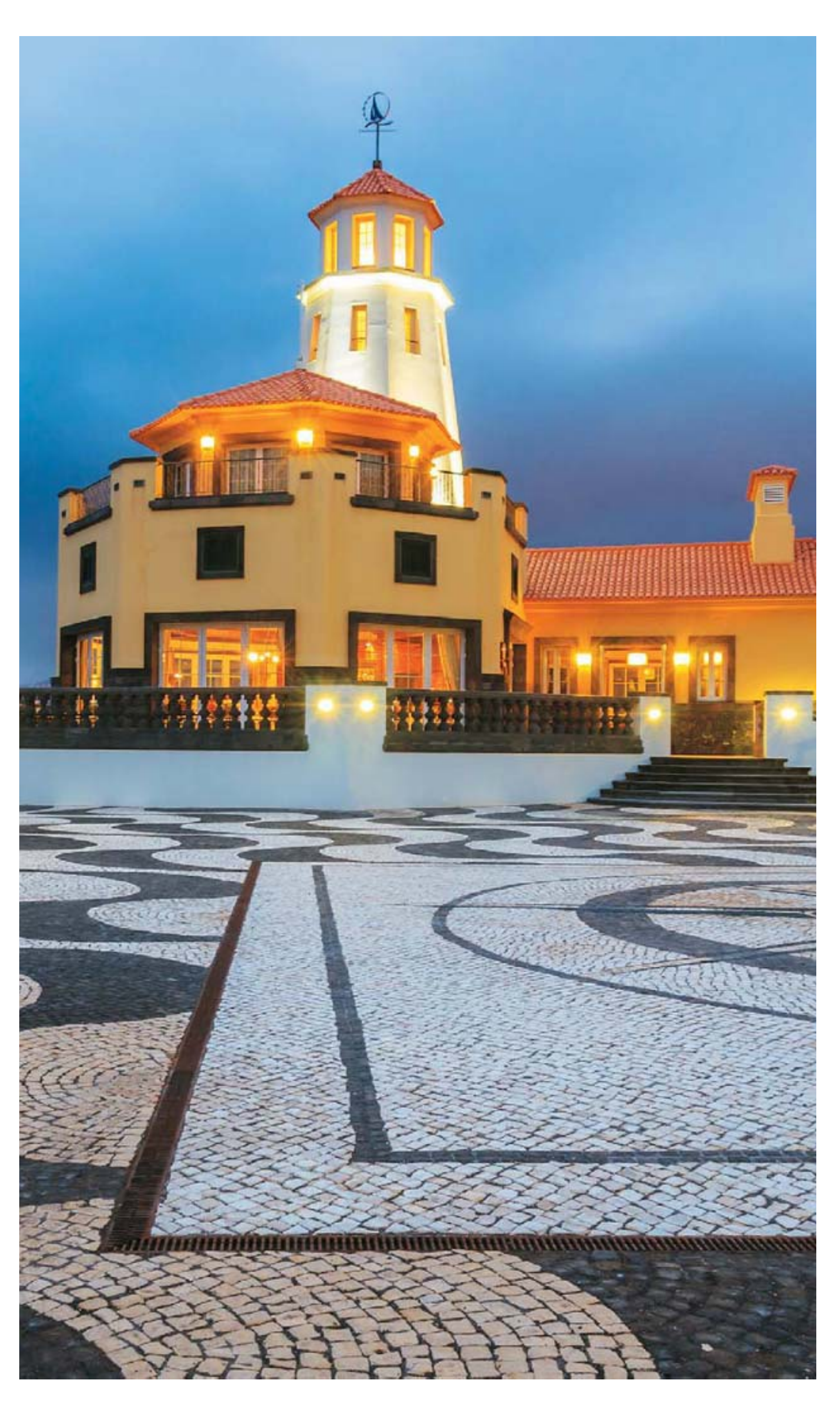




2014私人定制你的移民计划

■ 文 / 申 水

回顾过去的一年，无论是传统的投资移民热点国家美国和加拿大，还是以优惠政策大力“吸金”的欧洲小国，都有推陈出新之举。抓准时机，为自己和家人选择适宜的海外生活，是投资移民申请人必须认真考虑的。更重要的是，在成功获得申请国身份后，如何让“外面的世界”更精彩，是衡量移民顾问机构服务水平的标尺。



EB-5法案延期 2014~2015或成赴美末班车

2012年奥巴马签署法令，将即将到期的EB-5投资移民法案延期3年至2015年，且投资金额不变。这意味着EB-5签证仍是目前金额要求最低、审批时间最短、条件限制最少的传统投资移民途径之一。

作为受追捧程度较高的投资移民项目，EB-5签证一直受到追捧，市场上号称可帮助申请人获得EB-5签证的项目，让人目不暇接。实际上EB-5签证项目也存在风险。首先是绿卡风险，投资人选定的项目如果不能按时完工，或创造足够的工作岗位，就不能通过美国移民署的审计，这意味着投资人不能顺利拿到绿卡；其次是资金风险，因为EB-5项目并非由政府担保，所以必须谨慎判断项目资质，否则可能面临收益甚至本金损失的风险。

针对目前市场乱花渐欲迷人眼的状况，沪上知名投资移民机构——上海景鸿出入境移民部总监李慧建议：“开发商实力、政府支持、还款担保，是考察EB-5项目的3项重要指标。我们在为客户先期调研时，会考察投资方的出资比例，投资方自有资金额度越高，项目的潜在风险就越低。虽然美国政府不会为EB-5项目进行担保，但政府也会出资参与，同时为项目提供各种优惠条款。同理，项目享有的政府资源越多，投资人的资金风险也会同步降低。”

联邦与魁北克通道饱和 “省提名”受青睐

有“最适宜居住的国家”美誉的加拿大，一直为中国申请人所青睐。近年来不断涌入的中国新移民，为加拿大带来了浓郁的中国生活氛围。在温哥华华人聚居区域，新移民靠普通话也可畅行无忧。很多街道标有中文指示牌；超市连老干妈辣酱和小肥羊火锅底料都能随时买到；中文电视台的覆盖也达到了可全天收看国内连续剧的程度。

由于加拿大投资移民项目多由政府担保，风险相对较低，加之申请人获得移民身份后便可享受从教育、医疗到养老等完备的生活福利，导致主流的联邦和魁北克省申请通道始终处于过饱和状态。根据加拿大移民局统计，预计至2015年，投资移民申请等待名单上将至少有7.4万个家庭。

2013年8月，魁北克投资移民通道重开半个月，魁省移民局接受了5400多份申请，3倍于1750个的全球配额，





80%的申请目前正陆续退回中。预计将于今年重新开放的联邦投资移民，也将以一片“涨”声回报市场的追捧。

在竞争如此激烈的情况下，“爱德华王子岛”、“曼省”、“纽宾省”、“BC省”等省提名项目凭借相对较低的资产要求，获得投资人青睐。目前仅有BC省提名项目不受配额限制，成为众多投资人的优质选择。总体而言，2013年是加拿大移民政策调整最多的一年。从配额到语言要求，再到投资金额提高，再到部分区域关闭移民大门，都预示着移民政策越来越趋于严格。因此，有加拿大移民意向的申请人，应尽早委托专业的顾问机构尽快准备资料，择机办理。

欧洲市场开放　快速移民办理有希望

近年来主流移民国家美、加、澳的投资门槛不断抬高，加上蜂拥者众多，投资移民风向开始移向欧洲。2013年欧洲不少国家纷纷加大投资移民政策开放和宣传力度，2013年业内称为“欧洲移民年”。其中葡萄牙和西班牙等欧洲国家，凭借宽松的条件吸引了很多有快速移民需求的投资人。

举例，葡萄牙“黄金居留许可证计划”只需年满18周岁以上、无犯罪记录、在葡萄牙购买价值50万欧元或以上的房产，就可获得居留证。不需要商业背景，不需要解释资金来源，没有学历、语言要求；办理周期短，审理速度快；签证成功率高；永久产权，房产可出租，取得永居身份后还可自由出售……种种便利条件让人动心。

2013年的欧洲房价，较之经济危机前普遍下跌，2013年7月以后，世界各大基金公司和投资客纷纷入市欧洲地产市场，包括比尔盖茨、巴菲特、李嘉诚、黑石基金在内的经济大鳄，看好欧洲楼市在未来几年的升值潜力，以及持有的高额租金回报。

经济危机爆发之前，欧洲移民门槛相当高，亚洲国民很难进入。这次由欧债危机而引发的经济危机，为中国投资客提供了难得的机遇，移民门槛降低，移民批准速度加快，为中国中产阶级家庭开启了一条进入欧洲的捷径。

2014——让“外面的世界”更美好

除了帮助客户顺利登陆彼岸获得申请者身份，专业化的出入境服务机构，更应是客户的贴身理财师、生活规划师和教育顾问。这不仅意味着对投资移民项目资源获取、筛选和跟进方面的深厚积淀，同时要求具有专业化的服务团队和丰富的海外资源。

与单纯的财务投资不同，移民投资申请人在意的不只是经济收益，更重视申请国的身份和成为公民之后所获得的生活资源。对于挥别熟悉的生活圈子进入全新环境的申请人而言，专业的移民建议不应仅仅局限于生硬地评估项目收益和安全系数，还需有对申请人量身定制的分析。对于投资移民家庭而言，子女教育、投资理财、语言障碍和如何融入当地社区，都是陌生话题，需要专业人员指导。李慧对此表示：“我们为客户提供的不只是项目选择建议、代办申请手续、或者负责跟进施工周期和还款进度。我们更倾向于提供‘一站式’的全面服务。在客户完成移民申请后，继续协助他们进行教育规划、置业购车、报税纳税，快速地融入新环境，适应移民后的新生活。希望在2014年，能让更多的客户在我们的陪伴下实现自己的移民梦想。”


景鸿移民总监：李慧女士
微信号：jhee-ivy
邮箱：jheemanager@163.com
专线：021-64388873

2014年新春佳节，景鸿给大家拜大年送好礼，活动现场惊喜连连。1月11日与1月18日双周六下午2点，将于宜山路508号景鸿大厦24楼，分别举办2014年首场安永二期项目及哈德逊城市广场项目解析会，景鸿特邀 Miller Mayer首席移民律师、安永二期项目方、哈德逊城市广场项目方等重量级嘉宾出席。2014年美国移民政策是否有利好？安永二期持续发力，参与热购的投资人关注哪些独特优势？哈德逊城市广场项目获得移民局预批，对投资人快速通过审核有哪些帮助……均有专家解答。在目前市场上优质项目越来越稀少的情况下，选择高安全、低风险的好项目，对移民申请的顺利进行更为重要。M







IPO:相煎何太急

■ 文 / 本刊记者 郭娴洁

新股“圈钱”正式启航。短短3个交易日,就有8家新股发行,而第二周则有高达28家新股发行。一周“八连发”的频率,在A股历史上是颇为罕见的;而第二周的“二十八连发”,更是创下一个全新的高度。

“该来的总会来的。”IPO在暂停一年多之后,终于在2013年的最后两天正式启动。然而,一旦启动的IPO却如滔天洪水般席卷而来,曾经的“堰塞湖”开始泄洪,这对本已相当孱弱的大盘,显然是“不能承受之重”。而对连夜急行军的IPO,二级市场的投资者不禁连声对IPO新股叹息:本是同根生,相煎何太急!

天天有数只新股

不过,IPO重启本是件再正常不过的事,但真正让市场担心的是新股发行数量与密度问题。

继2013年12月30日纽威阀门、楚天科技等5家企业成为首批获得批文的公司之后,12月31日陕西煤业、炬华科技等6家公司又成为“幸运儿”。新年伊始,证监会核准新股发行的批文如雪片般飞来,让市场目不暇接。

资料显示,从2014年1月8日(周三)开始,新股“圈钱”正式启航。短短3个交易日,就有8家新股发行,而第二周则有高达28家新股发行。一周“八连发”的频率,在A股历史上是颇为罕见的;而第二周的“二十八连发”,不仅超越了2012年3月单周10只新股发行的纪录,更是将该纪录拔到一个全新的高度。从8日起,IPO不仅天天有,而且第二周一天发行家数有3天达到了6家之多。然而,这或许仅仅只是开始。有投行人士称,若按照坊间传闻所言,去年底在排队的750家要在2014年内全部IPO,那么,一周28家的纪录很快就会被打破。

然而,放眼全球,中国式的IPO节奏却是全球独特的。以2013年为例,据专业服务机构德勤发布的IPO数据显示,2013年,IPO第一名是纽约证交所,其融资额从2012年的1788亿港元增至3523亿港元,同比增长97%;IPO数量从2012年的80宗增至120宗,同比增长50%。香港成为全球第二大IPO上市地,较2012年的第四位前进了两位。截至2013年12月31日,香港市场共有104只新股上市,融资为1689亿港元,较2012年62宗IPO、融资900亿港元,新股数量和融资额分别上升68%和88%。香港在2014年预计实现85~100只新股上市以及1700亿~2100亿港元的融资额。

由此推断,在2014年,A股IPO“堰塞湖”开闸,将纽约和香港抛在身后是毋庸置疑的事情。据相关人士此前透露,1月份要完成50家IPO。如此速度,A股IPO在家数上不需一个季度就能超过去年的冠军——纽交所。

事实上,证监会虽然没有实行市场化的注册制发行,但在市场化上也迈进了一小步,即获得批文的公司可以根据市场情况自主选择发行时间(在我国香港和美国等成熟市场,很多公司在市场低迷时会暂时推迟IPO)。但是可悲的是,前两批11家公司获得批文后,除了陕煤股份稍晚了几天之外,其他过会公司却是急不可耐地开始启动新股发行工作了。而此后获批的公司,更是以“夜不待旦”的极速安排发行上市。

IPO重启并不奇怪,投资者“奇怪”的是:为何这么多的

企业无节制地蜂拥而上？新股IPO为何如此的“猛烈”？IPO为何不顾市场死活而拼命极速发行？

“三高”解决了吗？

此次IPO改革，主要在于解决以往IPO的“三高”诟病。然而，“三高”真的解决了吗？

截至1月8日，确定发行价格和发行市盈率的公司只有4家——我武生物、新宝股份、纽威股份、楚天科技，其发行价分别是20.05元、10.50元、17.66元和40.00元，对应的发行市盈率分别为39.31倍、30.08倍、46.47倍和31.50倍。对于如此的发行价，以及30~50倍的发行市盈率，真的可以面向投资者无愧地说：“三高”已经解决了？

以我武生物为例，公开资料显示，我武生物是目前市场第一家上市的变应原制品企业。从细分行业来看，安科生物(18.01元)、科华生物(16.82元)、天坛生物(20.85元)、达安基因(14.71元)等4家上市公司业务与其有一定的相似度。我武生物本次发行价格20.05元/股对应的2012年摊薄后市盈率为39.31倍，与科华生物34.33倍及天坛生物35.36倍较为接近，而目前这4家公司的最新股价最高均不超过21元。资料显示，我武生物的主营产品含服脱敏药物粉尘螨滴剂2012年销售收入为13943万元，占同期营业收入的比重为94.52%。

由此分析，这些公开价格还真不算离谱，但从线下机构的报价来看，那真是让普通投资者心惊胆战啊。

我武生物的公告显示，截至2014年1月6日下午3时，保荐人(主承销商)通过深交所网下发行电子平台系统收到并确认了499个网下投资者的初步询价报价信息，最高价格为36.10元，最低价格为13.61元。报出21元的投资者最多，为40家，报出22元和20元的分别有37家、37家，报出19元的有31家，报出18.98元的也有31家。

在我武生物的公告中，颇为显眼的是，国泰基金报出的价格普遍高于其他机构。其中，最高价格36.10元来自于国泰金鹏蓝筹价值混合型证券投资基金，高出最终发行价格80%；旗下国泰金鹿保本增值混合证券投资基金、国泰金牛创新成长股票型基金、国泰保本混合型证券投资基金报出了次高价36元。共有32家机构报出的价格超过30元(包含30元)，而国泰基金占据27席。

“这明显是拿着基民的钱不心疼。”一基金行业人士表示。如果真的36.10元中签了，如果新股上市跌破发行价，那么，最终受损失的都是国泰基金的持有人，国泰仍旧毫发无损，还能每年照收1%的基金管理费。

投资者不禁要问，：IPO无节制发行，机构无节制地虚报价格，管理层如何处理？如何保护投资人的利益？

A股“熊霸全球”与IPO无关吗

毫无疑问，当前IPO是毫无节制地发行。但竟然还有很多的专家说，A股近年来的“熊霸天下”与IPO无关，其论

▶A股IPO一览表

序号	申购代码	股票简称	发行总数(万股)	发行价(元)	发行市盈率(倍)	申购日期	中签公布日
1	603688	石英股份	5595	–	–	2014-1-20	2014-1-23
2	2717	岭南园林	2500	–	–	2014-1-17	2014-1-22
3	2716	金贵银业	5876	–	–	2014-1-17	2014-1-22
4	601225	陕西煤业	100000	–	–	2014-1-17	2014-1-22
5	300378	鼎捷软件	3000	–	–	2014-1-17	2014-1-22
6	300376	易事特	2602	–	–	2014-1-17	2014-1-22
7	2711	欧浦钢网	3939	–	–	2014-1-17	2014-1-22
8	300366	创意信息	1670	–	–	2014-1-16	2014-1-21
9	300372	欣泰电气	2335	–	–	2014-1-16	2014-1-21
10	2713	东易日盛	3358	–	–	2014-1-16	2014-1-21
11	2715	登云股份	2300	–	–	2014-1-16	2014-1-21
12	300377	赢时胜	1500	–	–	2014-1-16	2014-1-21
13	2707	众信旅游	1700	–	–	2014-1-15	2014-1-20
14	300371	汇中股份	1400	–	–	2014-1-15	2014-1-20
15	300363	博腾股份	3225	–	–	2014-1-15	2014-1-20
16	603555	贵人鸟	10000	–	–	2014-1-15	2014-1-20
17	300375	鹏翎股份	2570	–	–	2014-1-15	2014-1-20
18	300373	扬杰科技	2300	–	–	2014-1-15	2014-1-20
19	300368	汇金股份	1670	–	–	2014-1-14	2014-1-17
20	300369	绿盟科技	2500	–	–	2014-1-14	2014-1-17
21	2710	慈铭体检	4000	–	–	2014-1-14	2014-1-17
22	300365	恒华科技	1400	–	–	2014-1-14	2014-1-17
23	300367	东方网力	1750	–	–	2014-1-14	2014-1-17
24	300359	全通教育	2000	–	–	2014-1-13	2014-1-16
25	603308	应流股份	8001	–	–	2014-1-13	2014-1-16
26	2709	天赐材料	3300	–	–	2014-1-13	2014-1-16
27	2708	光洋股份	3332	–	–	2014-1-13	2014-1-16
21	300370	安控股份	1456	–	–	2014-1-13	2014-1-16
22	2712	思美传媒	2433	–	–	2014-1-13	2014-1-16
23	300361	奥赛康	7000	–	–	2014-1-10	2014-1-15
24	300360	炬华科技	2500	–	–	2014-1-10	2014-1-15
25	2706	良信电器	2154	–	–	2014-1-10	2014-1-15
26	300362	天保重装	2570	–	–	2014-1-10	2014-1-15
27	300358	楚天科技	2200	40.00	31.50	2014-1-9	2014-1-14
28	603699	纽威股份	12000	17.66	46.47	2014-1-9	2014-1-14
29	2705	新宝股份	7600	10.50	30.08	2014-1-8	2014-1-13
30	300357	我武生物	3000	20.05	39.31	2014-1-8	2014-1-13

据就是：IPO在2013年暂停一年，但股指却仍是下跌，A股仍在全球绝大多国家飘红的环境下以惨绿报收。

但是，应该认识到，IPO虽然停止了，但由IPO带来的“大小非”疯狂套现，以及上市公司的巨额再融资却没有一刻停止过。

据Wind资讯统计，截至2013年9月17日，A股就已创下了一项新纪录：股东(包括高管)减持金额已超过1061亿元，刷新了2009年创下的股东减持额1055.83亿元的历史纪录。自2009年IPO开闸以后，2010年IPO经历了一场大跃进，IPO企业数量达到347家，融资额达到4958亿元，创下了历史纪录。时隔3年，这些上市公司大股东3年限售期陆续到期，加上不少股价涨幅巨大甚至屡创历史新高，股东、高管套现的冲动强烈。

同时，再融资在2013年也来势汹汹。Wind数据统计显示，2013年全年共计272家企业增发，累计融资金额达3582亿元。这一年，不但增发企业数量创下最近十年(2004年以来)的新高，且融资金额也居高不下，在最近十年中居于第二位，仅次于2011年。不过，A股市场疲软的走势导致个股普遍下跌，67家增发企业的最新股价(1月2日收盘价)已经跌破发行价，约占1/4。

如今，“大小非”减持、再融资等旧的问题仍在继续，而新的压力——IPO又雪上加霜。

从二级市场的反应也可窥见一斑。受新股密集发行的影响，A股自2014年第一个交易日起就以连跌示众。1日，沪市A股小幅下跌；3日，沪指跳空低开低走，尾盘报跌1.24%；6日(周一)，股市“再接再厉”，继续跳空低开低走，尾盘再次大跌1.8%，跌幅5%以上的个股高达360只，投资者损失惨重；7日，A股仅上涨1.61点；8日，反弹再次遇挫，以绿盘告收。

各种迹象表明，虽然年末考核时点已经过去，资金面紧张局势暂时得到缓解，但往年年初的利率下行行情今年或难再现，整体来看资金面仍将维持偏紧状态。另外，美联储缩量QE、IPO重启形成的打新热潮、春节临近节日取现等诸多因素将使市场流动性再次面临考验。分析称，这将直接对A股走势构成压制。A股前景扑朔迷离，投资者谨慎为上。M





保险资金入市 股指能否止跌

■ 文 / 本刊记者　张学庆

连续两天连发利好令箭，即使实际影响有限，但背后意义值得重视，不排除后市会有陆陆续续托市的政策，如社保资金入市等。

受到IPO浪潮来袭的冲击，2014年伊始，A股市场再遭重创，主板指数收出三连阴，市场再度踏入下行通道，市场人气进一步回落。

资金分流

IPO重启，给市场资金面造成显著压力。数据显示，截至上周五(1月3日)主动型股票基金最新平均仓位为78.31%，与前一周相比下降0.34个百分点，显示机构开始谨慎对待后市，同时也很有可能在为打新做准备，资金面临进一步分流的压力。

另外，自新三板正式扩容以来，仅两个工作日递交挂牌申请的公司就达到271家，新三板进入高速扩容期，进一步加大了市场对于资金面抽血的担忧。加上春节效应以及1月财政存款季节性上升等因素的扰动，短期资金面仍是制约市场做多的重要不利因素。

107号文影响深远

博时基金认为，A股近几天的下跌，不只是新股重启发行的单方面影

图/东方IC

响，而是自2013年下半年以来，支撑A股的“天时”和“地利”条件均已发生了变化。

在政策层面，日前，国办下发文件规范影子银行，业内简称为107号文。该文件涉及的机构包括银行、信托、保险、证券期货、第三方支付、网络金融、第三方理财和非金融机构资产证券化等，这比之前市场传闻的银监会9号文更加全面。

国办107号文再次敲醒股市沉睡的风险意识，投资者的情绪必然受影响。首先，107号文的发布表明政策制定者对影子银行、金融风险的防风险态度上升到新高度，进一步明确了监管层将维持偏紧货币环境的政策导向。

其次，非标准资产大多对接企业的资金需求，在打压影子银行的政策下，非标准资产的资金供给必然下降，但资金需求依然强盛。由于房地产企业不差钱，地方融资平台对资金价格也不敏感，为优先获得资金，它们将会主动抬高非标准资产收益率，这就会挤掉其他工商企业的融资需求。更严重的是，偏紧的流动性环境可能导致部分企业无法筹措资金，这可能引发可控的信用风险。

从经济面看，也出现了一些不利因素。2013年12月的PMI指标小幅回落，但经季调后该指标已显著下跌至下半年以来最低点。PMI新订单指标持续回落，季调后也跌至近7个月低点。PMI季调后的原材料、产成品库存以及购进价格指标全面回落，其中产成品库存跌至两年来的低点。PMI数据转弱表明，一是新订单需求疲弱，库存与价格双双回落，2013年三、四季度以来的所谓“库存”周期遇到转折。二是经济力量弱化，可能恶化企业盈利预期，这对周期性行业形成压力。在温和而缺乏持续性的宏观背景下，新兴科技行业仍可能获得机会，而工业企业的景气仍集中于中游设备制造。

险资护盘

也许是市场下跌幅度过大，利好也在不断传来。有消息称，汇金近两个交易日投入逾20亿元巨资购买ETF，释放出强烈的积极信号。主要购买包括上证50ETF、上证180ETF和沪深300ETF等，这几大ETF主要选取规模较大、流通性较好的大盘蓝筹股为样本。作为“国家队”的汇金公司大举买入权重股，被认为是A股在IPO开闸后，意在维护A股市场稳定的行为。

1月7日，保监会下发《关于保险资金投资创业板上市公司股票等有关问题的通知》（下称《通知》），正式放开保险资金投资创业板上市公司股票。

与以往保险资金进入新的投资领域有诸多限制不同，此次《通知》除了基本规范外，几乎没有设置任何比例、门槛等限制。保险资金投资创业板股票的账面余额，纳入股票资产统一计算比例，意味着只受保险资金投资于股票和股票型基金的账面余额不高于本公司上季末总资产20%的比例限制。

按照保监会此前的有关规定，目前，保险公司投资证券基金和股票的比例合计为不超过该保险公司上季末总资产的25%。数据显示，2013年三季度末，中国保险资金运用余额7.41万亿元，较2012年底的保险资金运用余额6.85万亿元有大幅增长。按照上述数据计算，保险资金潜在的可投资于创业板的资金总量将达到1.12万亿元。

不过，业内人士认为，现阶段期望保险资金大规模地进入创业板进行投资并不现实。《通知》只是开了一个口子，为保险资金提供了一个新的投资渠道，因为不排除以后创业板出现好的投资机会。

新增配置资金对于创业板的影响更大，或将进一步促进结构分化。静态测算若险资10%股票投资转移至创业板，或将带来约450亿元新增资金，约占创业板流通市值的5%，对于创业板的影响较大。而资金特点决定险资配置更可能寻找确定性较高的创业新蓝筹，这也可能进一步促进创业板的结构分化。

蓝筹股利好

1月8日，保监会称，近期将启动历史存量保单投资蓝筹股政策，允许符合条件的部分持有历史存量保单的保险公司申请试点。分析人士称，保监会此举是为了让保险公司抄底蓝筹股获取收益，这次试点的启动，可能是管理层希望托住大盘蓝筹股。粗略统计，目前中国人寿集团、中国平安寿险和中国太保寿险共计持有3000多亿元“老保单”。

分析人士称，连续两天连发利好令箭，即使实际影响有限，但背后意义值得重视，其可能产生的“蝴蝶效应”不可小觑。不排除后市会有陆陆续续托市的政策，比方说社保资金入市等。

1月8日，在利好影响下，创业板指数大涨，大盘指数则翻绿。从趋势看，创业板、中小板强于沪深主板的现象可能还会持续。从大类行业看，科技、设备制造和消费或好于金融地产、工业服务和周期。

智能水表业受益水价改革

■ 文 / 本刊记者 姚 舜

阶梯水价政策提出2015年底前全面推广，同时加快“一户一表”改造，政策力度超过预期。智能水表行业龙头公司将充分受益于阶梯水价全面推广和“一户一表”加速改造。



图/东方IC

近日发布的《关于加快建立完善城镇居民用水阶梯价格制度的指导意见》指出，到2015年底前，全国设市城市原则上要全面实行居民阶梯水价制度。业内人士指出，推行阶梯水价制度将采用新的水价计量方法，须引入智能电表，因此智能水表有望全面进入千家万户，进而带动对智能水表的巨大需求。

国泰君安研究报告表示，阶梯水价政策提出2015年底前全面推广，同时加快“一户一表”改造，政策力度超过之前判断。智能水表行业龙头公司将充分受益于阶梯水价全面推广和“一户一表”加速改造，上调2014和2015年水表行业增速2.8%，上调智能水表行业增速12%。

申银万国研究报告也认为，阶梯水价全面推行将对智能水表产业构成重大利好。资源要素价格改革逐步深化，未来有望继续扩散。建议关注确定受益于阶梯水价改革的智能水表制造商，以及潜在受益于未来燃气价格改革的智能燃气表制造商。个股推荐新天科技、金卡股份，同时建议关注三川股份。

有分析称，目前我国在线运行水表存量两亿多只，90%以上为机械水表。如果两亿只机械水表全部替代为智能水表，按照智能水表单价250元/只计算，存量替代市场高达500亿元，而目前我国水表市场年产值只有50多亿元。

国泰君安分析报告表示，三川股份作为总水表市场占比近15%的龙头，拥有最大的水务客户资源，渠道优势确保份额持续上升，在行业内也具有技术创新优势。受益于阶梯水价全面实施，未来两年的智能水表增速从35%提升至50%，2014 EPS从0.84元提升至0.92元，目标价从16元提升至26元。

中信证券研究报告上调了新天科技2013~2015年EPS预测为0.60/0.84/1.17元（原预测为0.60/0.80/1.07元），上调目标价区间为25.2~29.4元。

行业评判

华泰证券 机器人行业有成本优势

国内机器人产业在单体及核心零部件方面仍然落后于日、美、韩等发达国家，但在系统集成应用等方面受益于工程师红利，具备显著成本优势。基于此，重点推荐机器人、博实股份和上海机电等个股。另外，在由传统制造业向机器人领域转型的公司中，推荐有望通过合资合作方式快速介入且受益现有渠道及客户基础的慈星股份和亚威股份。

中信证券 智慧城市建设有望增长

近期，智慧城市领域又开始有订单落地，使得市场对智慧城市板块预期逐渐扭转。订单落地原因，一是年末政府加快完成支出计划，二是支出重点投资方向是智慧城市。这或预示地方政府2014年在智慧城市领域将持续加大投入。预计相关的智慧城市建设配套政策将于2014年密集落实，智慧城市建设将迎来向上拐点。推荐飞利信、华宇软件、捷成股份、润和软件。

兴业证券 看好处方药的投资机会

在经历了去年下半年的反商业贿赂等一系列风波之后，市场对处方药行业的政策预期已经较低。但目前医药行业的政策预期较此前有所缓和，近期出台的麻醉药降价好于市场预期。因此，从预期和估值的角度看，一季度坚定看好处方药的投资机会。一线股推荐恒瑞医药、华东医药，二、三线股推荐誉衡药业、京新药业、人福医药等，同时建议逢低提前布局中成药白马股如云南白药、天士力等。

▶券商最新A股评级

股票代码	股票简称	机构名称	最新评级	上次评级	目标价(元)	研究日期
000002	万科A	招商证券	强烈推荐	强烈推荐	10.44	2014-1-6
000501	鄂武商A	平安证券	强烈推荐	强烈推荐	–	2014-1-7
000516	开元投资	西南证券	买入	买入	–	2014-1-7
000541	佛山照明	中信证券	买入	–	10.00	2014-1-6
000553	沙隆达A	宏源证券	买入	买入	15.00	2014-1-7
000572	海马汽车	安信证券	买入	买入	6.38	2014-1-7
000620	新华联	国信证券	推荐	–	9.00	2014-1-8
000625	长安汽车	瑞银证券	买入	买入	15.00	2014-1-6
000661	长春高新	国泰君安	增持	增持	145.00	2014-1-8
000848	承德露露	国泰君安	增持	增持	34.00	2014-1-6
000939	凯迪电力	国海证券	买入	–	–	2014-1-7
002014	永新股份	东方证券	买入	买入	12.64	2014-1-7
002082	栋梁新材	浙商证券	买入	买入	–	2014-1-7
002089	新海宜	国泰君安	增持	增持	15.75	2014-1-7
002159	三特索道	中信证券	买入	买入	20.00	2014-1-7
002216	三全食品	国泰君安	增持	增持	25.00	2014-1-6
002285	世联地产	海通证券	买入	买入	–	2014-1-7
002292	奥飞动漫	招商证券	强烈推荐	强烈推荐	45.00 ~ 48.00	2014-1-6
002385	大北农	齐鲁证券	买入	买入	21.00	2014-1-7
002492	恒基达鑫	长江证券	推荐	推荐	–	2014-1-8
002595	豪迈科技	中银国际	买入	买入	52.83	2014-1-6
002610	爱康科技	国泰君安	增持	增持	15.00	2014-1-6
002660	茂硕电源	申银万国	买入	买入	14.00	2014-1-7
300014	亿纬锂能	国泰君安	增持	增持	40.00	2014-1-8
300021	大禹节水	申银万国	买入	–	21.50	2014-1-7
300066	三川股份	国泰君安	增持	增持	26.00	2014-1-7
300070	碧水源	中信证券	买入	买入	45.60	2014-1-6
300088	长信科技	瑞银证券	买入	买入	21.60	2014-1-6
300166	东方国信	国金证券	买入	买入	29.00 ~ 34.00	2014-1-6
300171	东富龙	招商证券	强烈推荐	强烈推荐	–	2014-1-7
300181	佐力药业	国泰君安	增持	增持	35.05	2014-1-6
300183	东软载波	浙商证券	买入	买入	–	2014-1-8
300194	福安药业	华泰证券	买入	买入	30.00	2014-1-6
300199	翰宇药业	长江证券	推荐	推荐	–	2014-1-8
300232	洲明科技	招商证券	审慎推荐	–	25.00	2014-1-7
300238	冠昊生物	东兴证券	强烈推荐	推荐	45.00	2014-1-6
300253	卫宁软件	长江证券	推荐	推荐	–	2014-1-7
300257	开山股份	中信证券	买入	买入	47.95	2014-1-7
300259	新天科技	中信证券	买入	买入	25.20 ~ 29.40	2014-1-6
300303	聚飞光电	瑞银证券	买入	–	28.40	2014-1-8
300344	太空板业	信达证券	买入	买入	–	2014-1-7
600000	浦发银行	瑞银证券	买入	买入	11.40	2014-1-6
600066	宇通客车	东方证券	买入	买入	22.10	2014-1-7
600104	上汽集团	中信证券	买入	买入	18.50	2014-1-8
600180	瑞茂通	长江证券	推荐	推荐	–	2014-1-7
600261	阳光照明	国金证券	买入	买入	20.25	2014-1-7
600266	北京城建	中信证券	买入	–	14.16	2014-1-6
600283	钱江水利	长江证券	推荐	谨慎推荐	–	2014-1-7
600335	国机汽车	国金证券	买入	–	18.00 ~ 21.00	2014-1-6
600340	华夏幸福	招商证券	强烈推荐	强烈推荐	24.00	2014-1-7
600383	金地集团	中信证券	买入	买入	7.73	2014-1-8
600418	江淮汽车	东北证券	推荐	推荐	–	2014-1-7
600597	光明乳业	东方证券	买入	买入	27.56	2014-1-6
600703	三安光电	瑞银证券	买入	–	33.20	2014-1-8
600729	重庆百货	国泰君安	增持	增持	29.60	2014-1-6
600885	宏发股份	申银万国	买入	买入	–	2014-1-7
601299	中国北车	国海证券	买入	买入	–	2014-1-7
601339	百隆东方	东方证券	买入	买入	12.41	2014-1-8
601633	长城汽车	国泰君安	增持	增持	57.00	2014-1-8
601808	中海油服	中信证券	买入	买入	25.00	2014-1-6

数据来源:Wind资讯

中金公司　以合理估值把握成长

2013年A股是分化的一年,价值没有带来价值,成长依然在成长。近期市场焦点之一是新股。从短期来看,资金偏紧的状况导致市场对大盘股兴趣偏弱,但目前市场整体估值较低,继续下跌的空间不大。在短期资金偏紧、系统性风险不大的情况下,市场的兴趣可能会关注一些成长主题,建议以合理的估值来把握成长。在周期性行业中,建议配置券商、保险,以及估值较低、行业基本面可能有改善的"屌丝逆袭"行业;在成长类行业中,建议配置医药、食品饮料、大众消费相关板块,而传媒、电子等需要精选个股。主题方面,"屌丝逆袭"、国企改革、无线物联网、锂电池、工业自动化等是值得看好的主题。

上海证券　关注流动性缓和及IPO

2013全年A股市场表现结构分化异常严重,代表转型方向的和新兴技术新兴产业为主的创业板、中小板等小盘指数牛市特征突出,代表传统产业、周期性、受损于经济结构调整的大盘指数熊态毕现。2014年1月可关注流动性阶段缓和及IPO实质启动。流动性阶段缓和,高位盘整可能性大;影子银行监管升级制约近年来不断膨胀的社会融资规模总量的扩张,必然带来实际利率水平的走高及对固定资产投资的下拉,制约经济反弹;IPO全年带来证券行业新增收入估计约有350亿元,理想状态下,网上打新的年化回报率可以达到38.4%,网下申购的回报率取决于获得网下配售的能力。可持续关注高铁、军工、节能环保、养老医疗、信息消费、文化传媒、家电汽车、券商、LED等板块,以及年报业绩超预期或有高送转预期的个股。

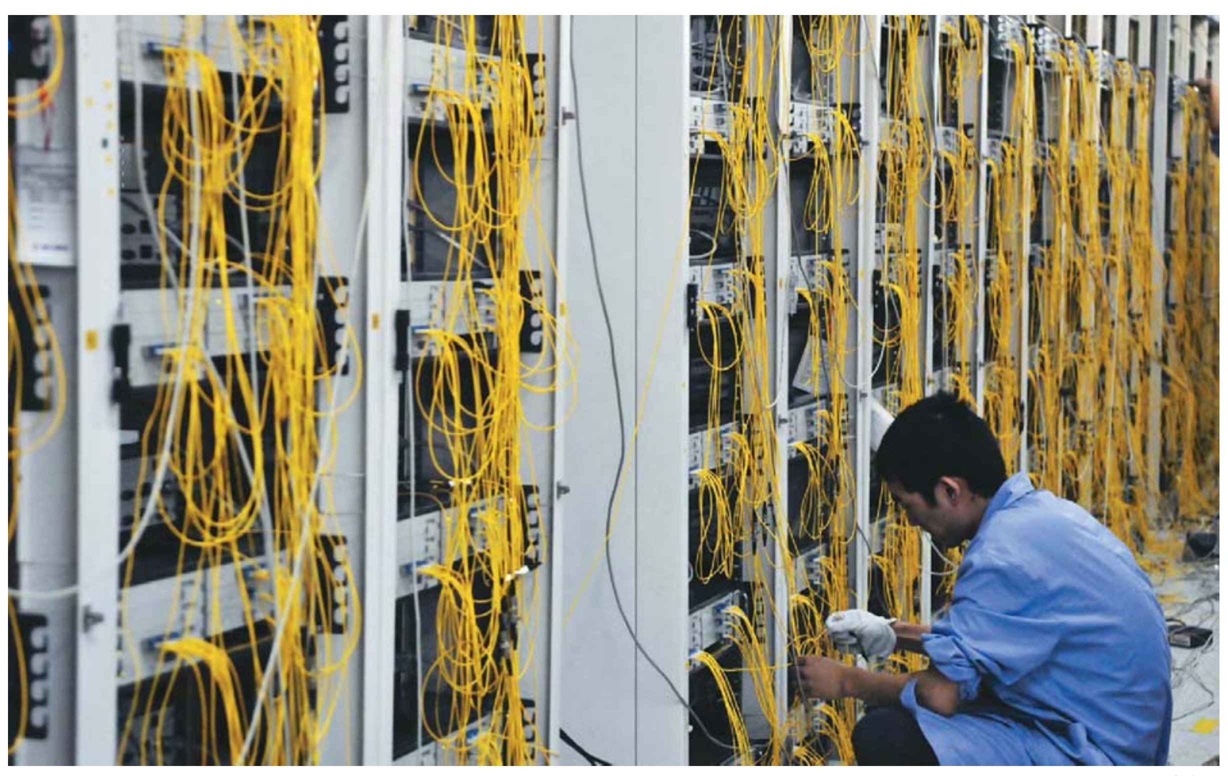
华泰证券　险资入市利好创业板

保险资金可以投资创业板的新规不仅短期能提升市场的情绪,长期可以部分对冲IPO的资金供给压力,另一方面也利于创业板长期的稳定和发展。后期可重点关注创业板中成长较为确定的股票。根据目前的保险资金规模,每投资1%在创业板,就能给创业板带来747亿元的资金增量,若投资5%的资金在创业板,就可带来3735亿元的资金增量,是创业板流通市值的44%。

电子行业的盛宴还将延续

■ 文 / 本刊记者 张学庆

移动互联网在2014年将对传统经济加速渗透。在移动互联网与传统行业的深度整合中，具备互联网思维的电子制造业将面临机遇。



图/东方IC

在2013年的结构性行情中，成长股走势令人瞩目。2013年信息服务板块平均涨幅超80%，其中传媒涨幅为100%，通信运营涨幅51%，通信设备方面涨幅也达到65%，堪称4年来第一次电子行业盛宴。

海通证券指出，2013年电子行业行情围绕移动互联网的主线开始，并行主线是政府对五大安全的重视下电子产业持续崛起的趋势。

第一波行情是2013年初对2012年的延续，即歌尔声学、海康威视、大华股份、安洁科技、德赛电池为代表的苹果产业链和安防产业链在估值切换背景下的平均80%的涨幅，1月筑底、3月启动、5月高潮是投资节奏。在移动互联网主题投资背景下，估值相比2012年进一步提升。

第二波行情是4月前后国产智能机爆发下，国产智能机产业链的表现，欧菲光、长盈精密等是代表公司，国产智能机持续销量超预期维持到7月前，为移动互联网"软"的行情打下硬件基础。

第三波是7月以后，在苹果和安防大涨对估值中枢的拉动背景下，市场情绪点燃，可穿戴产业链和政府扶持下的军工电子、信息安全、芯片国产化、食品安全等并行表现。

估值向上

那么，2013年电子行业的盛宴在2014年还能延续吗？国信证券认为，从电子行业的历史估值看，当前行业估值处于历史平均水平，行业估值趋势向上的态势不变。从电子行业的收入及增速看，2013年上半年净利润增长很快，上半年电子行业指数涨幅超过40%，业绩增长幅度基本与行业指数增长同步。

长盛电子信息产业基金主要投资于TMT行业，其业绩名列基金前茅。该基金经理王克玉认为，改革初期需要平稳的

经济环境，因此2014年财政和货币政策维持中性的概率较大，在这种情形下社会资金成本很难有效下降，A股较难走出底部调整的大方向，投资收益主要来自结构性机会。在此背景下，将继续看好TMT、医药、食品、军工、新能源、环保，传统低速增长行业中看好能提价的细分领域和后端服务市场，主题投资机会看好国企改革、信息安全。

有机构投资者表示，比较看好2014年几个技术方向：(1)农业和食品安全的信息化，(2)视频技术，(3)O2O，(4)互联网在线教育。

苹果产业链进入收获期

海通证券行业知名分析师赵晓光认为，移动互联网的逻辑在2013年只是预演，2014年将对传统经济加速渗透。移动互联网的核心精神是用户为中心，以数据为核心、深度挖掘、构建生态系统。在娱乐、工作和社交继续深化后，支付、教育和医疗的应用迅速推进。在移动互联网与传统行业的深度整合中，具备互联网思维的电子制造业将面临机遇，歌尔声学为引领新型制造业的典型平台型代表将再次证明自己的价值。

赵晓光认为，未来科技产业将进入苹果、谷歌为"大象"的时代。苹果产业链2014年进入业绩收获周期，苹果在硬件产品联盟和软硬数据一体化形成的两条护城河，越走越宽，而不是越走越窄。建议关注歌尔声学、德赛电池和大族激光等产业链向好带来的投资机会，同时安洁科技、立讯精密、环旭电子、欣旺达等面临业绩拐点。

从更长远未来看，谷歌2014年将开始在硬件发力，借助在软硬和应用垂直一体化的竞争力与苹果展开各条领域的竞争。苹果和谷歌竞争的最大受益者是供应链。谷歌和苹果的竞争加快将带来更好的消费体验产品，为跟随者的创新确立标杆，从而触发智能终端换机速度的加快。

看好可穿戴设备

国信证券认为，从产品创新的角度，应前瞻性布局可穿戴和移动支付等领域。不论是大量的创业企业，还是谷歌、苹果这样的"大象"，都在投入大量资源开发可穿戴设备，可见可穿戴设备的前景被一致看好。

从产业链较短看，可穿戴设备对电子零组件的微型化、柔性化要求更高，产业链中受益最明确的是各类MEMS器件，其次柔性器件，如柔性线路板、柔性显示屏等。MEMS(微机电系统)，指可批量制作的，集微型结构、微型传感器、微型执行器以及信号处理和控制电路、直至接口、通信和电源等于一体的微型器件或系统。其特点是体积小、重量轻、功耗低、耐用性好、价格低廉、性能稳定，满足电子产品的"短小轻薄"趋势。

中国目前是全球最大的汽车和手机市场，也是最大的MEMS应用市场，但是MEMS产品还主要依赖于进口。根据预测，2011~2020年，全球MEMS的需求量复合增长率为19.1%，全球MEMS市场规模的复合增长率为11.3%。在MEMS领域，建议重点关注具备核心技术能力以及能够和这些国际巨头合作的厂商，如环旭电子、华天科技。

在移动支付领域，近年来远程支付、第三方支付发展非常迅速，但是近场支付的发展一直低于市场预期，但是这一现象也正在发生改变。

首先，标准已经统一，2012年央行宣布13.65MHz银联标准成为近场支付主导，然后2013年6月中国移动和中国银联的TSM平台上线，为近场支付搭好了基础设施。另外，在应用环境方面，POS机的改造基本完成；手机终端方面，目前支持NFC国内的手机品种越来越多。因此，可以判断从2014年开始，三大运营商都会开始大力开发近场支付用户。

从投资的角度看，建议投资者重点关注NFC和SIM卡芯片及智能卡制造相关厂商，如恒宝股份、同方国芯、天喻信息和顺络电子。

赵晓光还认为，五大安全进入逻辑兑现和业绩拐点阶段。军工电子为代表的国防安全、安防为代表的社会安全、信息服务和信息设备为代表的信息安全、芯片国产化和面板上下游代表的产业安全和新能源为代表的生活安全，在2013年下半年获得很好的收益，但这只是股票上涨的第一波，即炒预期，逻辑兑现和业绩兑现将在2014年展开。特别建议投资者重视新能源汽车带来的机会，汽车的电子化、信息化和智能化趋势给电子产业带来增量成长逻辑。

"我们认为具备产业和产品垂直整合能力的公司，满足智能化浪潮的需要，竞争壁垒进一步提高、成长空间进一步展开，仍将是2014年的重点投资方向。"赵晓光称。

海通证券建议配置的品种：

首选：歌尔声学、德赛电池、大族激光

配置：安洁科技、欣旺达、立讯精密、环旭电子、金龙机电

苹果创新亮点拉动蓝宝石、nfc、无线充电、传感器，看好：天喻信息、硕贝德、顺络电子。

垂直一体化最代表性公司是歌尔声学、海康威视和天喻信息，它们的可持续和竞争力是最强的。

汽车电子方面：看好歌尔声学、均胜股份、得润电子。

可穿戴设备方面：最看好的是歌尔声学、兴森科技、水晶光电、华天科技。M

简讯

ILS集团提供财富管理解决方案

信托这一概念在经历了800年的发展后终于进入中国市场。5年前，ILS集团有限公司在中国开设了办事处，在过去的两年中，随着探讨如何利用信托进行财富管理的中国客户数量节节攀升，使得该集团在最近与一家大型本地财富管理公司签订了合作备忘录，ILS将独家为该公司的高净值财富客户提供财富管理解决方案。

P2P投资的“点融模式”

■ 文/本刊记者　冯庆汇

互联网让借款人和出资人各方在更大的市场范围内，找到更合适的利率——这是P2P的价值所在。



这一两年来，P2P投资领域是一个万花筒般的世界。高收益率、快速扩张、监管的困惑和时而爆发的风险，让故事显得精彩纷呈。2007年，美国第一家P2P网站Lending Club成立，就在其跃居为美国最大的P2P公司并筹划上市之后，两位创始人之一的首席技术官Soul Htite来到上海，和曾经是风险投资领域的资深律师郭宇航牵手，共同创立了点融网。一种和国内多数P2P网站截然不同的模式，激起一朵新的浪花。

“最好的利率”

简单说，P2P(peer to peer)公司就是帮助有闲钱的人把钱借给有信用的借款人，同时帮助借款人收回出资人的本金和利息。但它的生命力不仅于此，按照Soul Htite(中文名：苏海德)的说法，互联网让借款人和出资人各方在更大的市场范围内，找到更合适的利率——这是P2P的价值所在。

“如果我只向周围的几个朋友借钱，可能愿意借钱给我的人很少，我必须支付非常高的利息才有人愿意借给我。但在一个很大的市场中，人数足够多，支付很低的借款利率我就能借到钱。”苏海德说，“在世界范围内，我们发现通过P2P的方式，借款人得到更低的借款利息，而出资人获得比过去更高的收益。”

来中国二次创业前，苏海德曾考虑4个国家。“能不能把钱收回来是一个重要指标。”苏海德说。在印度，如果借款人不还钱，你可能根本无法起诉他。而在巴西，催人还钱非常危险——因为很多人有枪。

“所以，中国相比之下是下一个最适合发展P2P的国家。人口众多，法律环境也比较好。”

但就借钱文化而言，中国和美国之间存在巨大差异。苏海德说：“在美国，我们可能会借钱开个party，这很正常。但在中国，人们认为借钱是弱势的标志。这就是为什么，Lending Club的个人贷款比较多，而在中国小型企业的贷款比较多。”

P2P概念起源于一本书——“Zopa”。在英国第一家P2P公司Zopa诞生后，Lending Club也紧随其后。在美国上线后，Lending Club几乎是迅速走红。“一个标志性的事件是金融危机。”苏海德说。在金融危机后，借钱变得非常困难，P2P网站迅速崛起。作为Lending Club的两位创始人之一，苏海德曾两次受到奥巴马邀请，介绍Lending Club的运作模式，这家P2P网站也是业内第一家正式接受美国证监会监管的公司。

控制坏账率

Soul Htite(苏海德)和郭宇航相遇在美国，中国律师和美国IT精英之间迅速擦出火花，点融网孕育而生。郭宇航是知识产权和风险投资领域资深律师，并曾在天使投资和新三板投资有过丰富经历，深谙中国人的经营处事之道。

成立至今，点融已先后在硅谷和国内获得两轮融资，国内部分为北极光领投，金额据称在千万级美元，这是P2P平台2013年度最大的一笔PE融资。至此，该行业获得PE/VC投资的平台已达3家，按融资时间顺序排列为宜信、拍拍贷、点融网。

从业务模式来看，国内的P2P基本可以分为三类。一种是以宜信为代表的线下型，员工中过半数都在线下从事销售和信审。二是以拍拍贷为代表的纯线上型，这一类与Lending Club最为接近，但在征信体系缺失的国内较难控制风险。三是类似人人贷、有利、爱投资等在内，与线下小贷公司、担保公司合作的类型。

点融的做派和以上三种都有所不同。按照郭宇航的说法，是一个线上的平台，点融通常像Lending Club在美国的做法那样，对借款人的资信水平进行一般审查。但对特殊情况，比如借款额较大的借款人，也适当结合了线下对借款人资信的实地审查——这就是所谓的接地气。

风险控制的手段，每家P2P都不尽相同。原理当然是一样的，主要看还款能力和还款意愿，还款能力看收入情况，还款意愿看以往的信用记录。

郭宇航称，点融的风控手段相当多元化，比如查看央行的征信报告，从中判断是否有信用和还款意愿，以收入来源、银行流水等判断是否有还款能力。

"风险评估模型甚至会将用户线上行为纳入考虑。比如你花3分钟在点融上填一份表单，所得到的信用评级将比花10分钟的用户要低。未来点融将设法与用户社交大数据打通，并希望在平台透明化、标准化上更进一步。"郭宇航说，点融的风控手段高度技术化，后台搭建相当有含金量。

不止如此，其风控模型基于多家商业银行7年贷款数据研发的近百个风险模型，且充分利用互联网信息源和多个第三方数据源，通过50多条的信息检验规则和人工调查深层次地排查及防止欺诈风险，以降低投融资风险。

"所以我们去年的坏账率只有0.5%到0.68%左右，不到1%。Lending Club的坏账率大约是3%到5%左右。"苏海德说。

另一个重要区别在于，点融只通过服务费盈利，不赚取利差，不做资金错配。苏海德说："这是我们与很多中国P2P公司本质上的不同。点融在利率制订方面延续了Lending Club的方式，通过第三方客观制订利率。最赚钱的方式是做资金错配，但我们不想这么做。"

本金保障机制

去年3月网上平台上线后，点融网平均年化收益率在14%~17%。

但高收益并不是个案，在高收益的光芒之下，整个P2P行业呈现爆炸式增长。如今P2P市场规模大概在200亿至400亿元，行业年增长速度超过300%，未来5到10年或许将面临进一步井喷式的发展。

郭宇航表示，"监管机构对P2P的态度还是非常正面的"，随着国内征信系统、监管以及行业本身的完善，P2P行业平台将走的更远。

点融网比较有特色的是风险定价和个性化推荐投资组合。根据风险评估结果，点融赋予不同标的9.49%到21.99%不等的利率水平，用户可根据自己风险和收益偏好选择不同组合。如果嫌主动筛选太麻烦，可以试着采用自动投标功能，该功能允许投资者输入一系列条件（比如利率、期限、金额、贷款类型等），系统会自动给出相应的投资组合。当然，如果组合中有不满意的选项，投资者可以投前剔除或投中转让。

"在点融上，只要你尽可能的分散投资，就能获得本金保障。"苏海德说。本金保障包括两个必要的条件：第一，在点融网成功分散投资10笔以上，从第一笔投资起，如果3个月内成功投资10笔以上，则本金保护从第一笔投资开始生效。如果3个月内投资少于10笔，则本金保护从第10笔成功投资开始生效。

第二，单笔投资不超过此笔借款金额的10%。例如，某笔借款总金额为50万元，则投资此笔借款的金额不能超过5万元。

"在点融上，投资者可以自主选择他想把钱借给谁，而不是有些P2P模式中，你只能出资，但不能选择投向。"苏海德说，这是点融和宜信模式的区别。M

基金动态

诺安中证500ETF发售

1月6日起，诺安基金旗下首只跨市场ETF——诺安中证500ETF（基金代码：510520）全面发售。投资者可选择网上现金认购、网下现金认购以及网下股票认购等三种方式进行认购。

国投瑞银布局医疗保健

国投瑞银旗下第6只混合型基金——国投瑞银医疗保健行业混合基金已于日前获批，并将于近期公开发行。

景顺长城四基金齐派红包

景顺长城基金旗下4只基金派红包，分别是景顺长城资源垄断基金每10份派0.4元、景顺长城优选股票基金每10份派0.3元、景顺长城内需增长基金每10份派0.3元、景顺长城四季金利债券基金每10份派0.1元。景顺长城成为今年开局截至目前分红基金数量最多的基金公司。

东方红15只集合产品齐分红

东方证券资产旗下15只东方红系列集合产品于2014年1月8日进行分红，这也是券商资管行业单个管理人旗下产品分红最多的一次。

财通基金去年发行超160只产品

财通基金专户业务屡创佳绩，截至2013年末，财通基金专户数量已升至167只，累计管理的专户规模（不含子公司项目）超162亿元，专户数量和规模跻身同业前列。主要包括业绩推动规模的主动管理型专户、领先布局的期货类专户和持续发力的定增类专户，更是跃居期货业务和定增业务两大专户领域的行业领跑者。

工银货币稳居货基A类冠军

截至2013年12月31日，工银货币摘得货币基金A类（52只）业绩冠军，南方现金增利B类则夺得货币基金B类（33只）桂冠。其中，工银货币最近半年、最近两年收益率排名同类第3、第7，业绩稳定性极佳。

美股牛市或将终结

■ 文 / 本刊记者 姚 舜

新年伊始，美股并未承接去年最后一天再创新高的强势，而是出现了一定幅度的下跌，令人担心美股是否强势不再。

美联储开始退市

对于美股下跌，有分析说是受基金经理休假影响，也有分析称是美联储开始退市导致。

2013年12月18日，现任美联储主席伯南克宣布从2004年1月起减少购债100亿美元，正式启动退市程序。

伯南克在掌控美联储的8年中，最大手笔便是推出量化宽松政策，以拯救金融危机后的美国经济。对此，市场褒贬不一。

耶伦将从2月1日起出任下一届美联储主席，从而成为美联储百年历史上的首位女性主席。

▶大行最新港股评级

代码	简称	机构	评级	目标价(港元)	点评
00001	长江实业	美银	维持“买入”	141	上调盈利预测
00081	中海宏洋	美银	维持“买入”	11.1	看好增长前景
00177	宁沪高速	摩通	维持“中性”	10	上调盈利预测
00210	达芙妮	花旗	维持“买入”	5	盈利动力较强
00368	中航运	瑞信	维持“跑赢大市”	3.3	上调盈利预测
00460	四环医药	瑞银	维持“买入”	9.05	上调盈利预测
00494	利丰	德银	维持“买入”	12.3	业务复苏
00576	沪杭甬	摩通	维持“增持”	8.1	业绩复苏
00577	路易十三	花旗	买入	12.5	估值较低
00683	嘉里建设	美银	中性	30.9	物业销售减弱
00816	华电福新	瑞银	“中性”升至“买入”	4	上调盈利预测
00817	方兴地产	美银	维持“买入”	3.5	看好增长前景
00867	康哲药业	瑞银	买入	10.3	上调盈利预测
00934	中石化冠德	瑞银	“买入”降至“中性”	10	股价已升高
00968	信义光能	摩通	维持“增持”	2.1	上调盈利预测
00995	皖通高速	摩通	“增持”降至“中性”	4.8	估值较高
01052	越秀交通	摩通	增持	5	看好增长前景
01093	石药集团	摩通	增持	7.1	看好增长前景
01128	永利澳门	美银	维持“买入”	42.3	估值较低
01777	花样年	花旗	维持“买入”	1.86	估值较低
01880	百丽国际	花旗	“持有”升至“买入”	11.81	预计派息率提高
01898	中煤能源	瑞银	“卖出”升至“买入”	4.62	看好增长前景
02020	安踏体育	花旗	维持“买入”	12.6	看好增长前景
02282	美高梅	美银	维持“买入”	38.2	看好增长前景
03988	中国银行	摩通	“中性”升至“增持”	4.35	回报稳定

伯南克在离任之前启动量化宽松(QE)退出程序，为自己的职业生涯划下了一个句号，也为耶伦随后主导的货币政策开了个头。

美股估值已偏高

在宽松货币政策的推动下，标准普尔500指数去年取得了自金融海啸以来的最大涨幅，有460只成份股上涨，比1990年时多。尽管企业盈利预测只有6%的温和增长，美股去年资本回报率高达29.6%。不过，由于美股市盈率已升上19倍，所以华尔街策略师对美股前景的看法开始转为谨慎。

有分析报告指出，美股已充分反映其价值，预期未来回报的表现将与盈利增长挂钩，预计今年美股回报率约为7%~9%。虽然美国开始退市，但仍维持宽松政策，故今年初期市场升势可能会被夸大，但到年底时，紧缩货币政策将损害股市。

汇丰在研究报告中指出，随着美联储今年继续缩减QE，预计2015年将首次升息，这将给股市带来下行压力，尤其是美国股市，美股牛市或将终结，标普500指数2014年可能将仅上涨4%至1900点。该行还将美股评级由“中性”降至“减持”。该行称，将美股降级，是因为美股盈利已接近纪录高位，相对世界其他地区估值显得相对过高。美股目前市盈率为20倍，较全球市场高出20%。未来几个季度，美股估值溢价或将承压。

富国银行的Gina Martin Adams甚至预测，标普500今年底将至1850点，与目前点位相当，是华尔街最悲观的预测之一。Adams认为，目前市场估值普遍过高。Adams建议投资者在2014年加大科技、医疗健康、金融领域股票的投资比重，降低日常消费、电信、能源、材料、公用设施行业股票的比重。

经济增长利股市

鉴于美国经济逐渐复苏，企业利润回升，所以仍有分析人士继续看好美股牛市行情。

摩根大通认为，经济加速增长将会推升企业利润加速增长，美股的牛市行情或将延续。该行预计，美国经济今年或增长2.8%，好于去年的1.9%。该行预计，标准普尔500指数今年涨幅将达到12%，至2075点。

黑石集团预期，标普500指数今年将先跌后升，估计在回落10%后再升20%至创新高。因为受惠于美国经济增长，预计美国经济今年将增长3%。

2014年 日元寻求转机

■ 文 / 交通银行上海分行 叶耀庭

如果2014年日本经济和政治的风险提高，刺激市场避险情绪升温，迫使日元空头减仓，则日元多头在新年有机会展开反击。



2013年，美元兑日元的年K线几乎是一根光头光脚的大阳线，年初以86.72开盘，仅微幅下探86.51后就一路高歌猛进，至年末最高涨到105.41五年来高位，最后以105.30画上绝对涨幅1858点的年阳线。这是日元自1989年来兑美元的最大年度绝对跌幅纪录。

2013年 备受政策、市场双重压力

2013年日元大跌，主要是受到政策面和市场面双重利空因素打压的结果。

日本当局推行“安倍经济学”，刻意引导日元贬值以提升日本大型出口企业的国际竞争力，并敦促日本央行推出超大规模的宽松刺激政策，制定通胀率达2%的目标，是造成日元大幅度下跌的主要政策面利空因素。

政策面因素引发市场面利空日元的效应，一是日本出口企业的盈利状况因日元贬值得到粉饰，使日本股市跟随美国和其他发达市场股市大幅反弹，提升日本国内游资的风险偏好，外流意愿增强；二是日本国债利率与美国同期国债利率的利差扩大，比如，10年期国债利差由2013年初的955点扩大到年末的约2270点，2年期国债利差从154点扩大到284点，这也吸引日本国内游资外流寻求高投资回报。日本国内游资外流意愿增强，这对日元汇率形成压制。

2014年 避险需求有望逐渐升温

由于美联储从去年12月起已开始缩减量化宽松政策（QE）的购债规模，而日本央行至少在今年仍将维持每月约释放7万亿日元（约合670亿美元）的流动性，以达成使基础货币在2年内较2013年4月翻一番的承诺。因此，债券市场的利差劣势依然将成为日元在2014年需面对的主要利空因素。

不过，日本的核心通胀率已从去年4月的-0.4%快速回升到11月的1.2%。随着今年4月日本调高消费税率可能进一步拉抬物价回升，通胀率逼近2%的目标水准，将使日本央行进一步宽松政策的预期降温。

而且，日元贬值的负面效应也正在显现。截至去年11月份，日本去年每月国际贸易收支均为逆差，10月经常账收支也意外出现逆差，这使日本股、债市在2014年均将面临资金面压力。2013年日本央行消化了政府新发国债的约70%，2014年日本债市的游资流动性预计将进一步枯竭。

再者，日本去年一至三季度经济增长呈减速态势，GDP季率一季度为1.0%，二季度为0.9%，三季度降至0.3%，预示“安倍经济学”正在失去效应。

日本经济在今年可能面临新风险。日本首相安倍晋三进一步恶化与亚洲邻国关系的动作，使其民调支持率已降至执政以来低位。如果2014年日本经济和政治的风险提高，刺激市场避险情绪升温，迫使日元空头减仓，则日元多头在新年有机会展开反击。

技术面弱势待中期修正

由技术面来看，美元兑日元目前周线MACD指标在0轴上方二次金叉上行，月线MACD指标在0轴上方高位保持金叉上行态势，表明日元技术面处于中期弱势格局，年初阶段，日元将继续弱势承压。目前月线250月均线位于106.75，季线布林上轨位于108.70附近，预计将成为日元一季度甚至上半年重要支撑位。但当美元兑日元周线MACD指标重新转向死叉，会出现顶背离形态，将发出日元弱势结束的中期反弹信号，预计时间点会出现在二季度或三季度。因120月均线位于99.20附近，所以这里将成为日元新年里反弹的强阻力位。M

良信电器（002706）

低压电器翘楚 资本市场良品

■ 文 / 期 研



市场期待已久的IPO正式开闸，上海良信电器股份有限公司，又一次以行业黑马的形象问鼎资本市场。公司是一家专注于终端电器、配电电器、控制电器等三大类低压电器产品的研发、生产和销售的行业领先企业。

朝阳产业成就企业高速增长

从行业角度看，低压电器产品的需求受各产业投资驱动，与全社会固定资产投资情况联系密切。2004~2012年全社会固定资产投资增长迅速，平均年复合增长率约23.23%。根据中国电器工业协会统计，2001年至2012年主要低压电器产品产销量呈逐年上升趋势，低压电器产品保持较快速度增长，终端电器、配电电器、控制电器产量复合增长率分别为21.86%、11.41%、10.50%，今后较长一段时间内，我国低压电器市场容量仍将稳步增长。从用电增速、碳减排承诺、新兴产业规划等角度看，新能源、低碳经济将为电气设备行业带来新的增长，从而有效拉动中、高端低压电器产品的需求。良信电器作为低压电器行业的领先企业之一，在行业良性发展的大趋势和行业大环境机遇助推之下，迎来了长足发展，近年来不断交出了漂亮的业绩单。据招股书显示，公司2010年、2011年和2012年实现净利润分别为6255.51万元、7161.41万元和7326.48万元，公司利润实现了稳步高成长。

专业铸就品牌 实力奠定未来

因为专注，所以专业。良信电器成立10余年来，始终专注于技术的钻研与创新，凭借领先的技术和创新能力，能以较快速度自主研发并以较高的性价比，推出行业内的先进产品，替代国际知名品牌，打造民族品牌。公司研发中心拥有一批毕业于全国各名牌院校机电、电子等专业的优秀人才。研发中心各部门以产品线为编制、按技术专题组建项目组的矩阵式组织架构，既保证了产品快速推出，又便于技术人员以老带新，技术协同提升和积累，能够充分发挥协作优势。较强的研发能力，保证了良信电器能紧跟行业技术发展趋势，能以较快速度自主研发并生产行业内先进的产品，并以较高的性价比推向市场，保证了公司在低压电器领域的竞争优势。未来公司将进一步提升自身的研发实力，

良信电器凭借领先的技术创新优势，在国内低压电器市场持续快速增长和产业升级持续推进的背景下，坚持把中、高端低压电器作为主营业务，不断完善终端电器、配电电器、控制电器为主线的产品系列，大力发展智能低压电器产品，以"可靠"和"环保"作为产品的设计理念，已形成以"良信"为品牌的独特竞争力。同时依托清晰的市场定位，公司建立了重点突出、布局合理、覆盖面广的营销网络，凭借该营销网络，公司贯彻集中聚焦的原则，集中力量，以BtoB（Business to Business）的营销方式，发挥在电信市场的领先优势，逐步实现在建筑、电力等重点行业中的突破。公司目前已在电信、建筑、电力、工控等行业与艾默生、华为技术、中兴通讯、万科集团、绿地集团、上海电力、江苏电力、唐山松下、三菱电梯、日立电梯、振华港机、沈阳机床等企业形成了持续稳定的合作关系，不断深化了重点行业的开拓和积累。未来公司将根据中、高端客户群体的演变和需求，持续提升市场份额，建立更高的市场美誉度。

良品立信 借力翱翔

良品立信，开创未来。伴随着良信电器此次募投项目的顺利落成，公司将有效突破产能瓶颈，提升自主研发能力，不断扩大在行业内的品牌影响力，并进一步在行业的发展道路上吹响攻占行业更高山头的号角，争取为投资者带来丰厚的投资回报。M

年末理财火拼潮冷思考

最优理财师不得不说的“秘笈”

■ 文/实 导

在偏向销售主导的理财行业环境下，大部分人提起“理财”就苦恼。不少人曾有这样的经历：销售人员喋喋不休地说服你相信这款理财产品可以“一本万利”，这时候的你迫切需要“专业人士提供合适的指导”，而坐在你面前的销售人员仅仅是为了签署眼前这份购买协议。



在近日结束的福布斯“2013中国优选理财师评选”中，宜信财富理财师何彬在众多银行传统高手中夺得冠军。年末理财产品高潮迭起，在出手之前，何彬教你如何获得财富管理的“达人秘笈”，破解“中国式”理财困境。

选顾问，不是选销售

何彬在不同背景的银行有多年从业经历，他告诉笔者，客户首先要明白，优秀的理财规划师来自哪里。传统金融机构是理财规划师的培养熔炉，相对来说，这些偏向保守风格的机构，对于理财规划师的培训，重在市场和销售产品这两个端口。

而单一的平台只能提供类似结构性理财这样相对有限的产品，且客户层次也较为单一。因此，传统平台的理财规划师对多类型的产品认识，以及对不同层次的客户需求把握度上均有一定局限性。

随着各大金融机构纷纷抢滩理财市场，市面上还有很多种类选择，包括银行理财师、股票经纪人、财富经理、投资顾问、保险经纪等，他们中大部分人只擅长于某个特定领域，未能在持续的、全面的理财计划上尽善尽美。

在美国著名的第一资本投资国际集团里流传一句话：“在正确的时间，把正确的产品销售给正确的人。”

要做到这一点，宜信财富理财师何彬认为平台十分重要。他所在的独立财富管理机构，正处于理财行业的崛起期。他将这个行业比喻为能给客户提供多种渠道产品的平台，因此理财规划师视野很广阔，更注重比较不同类别的产品。尤其在分析收益的同时，注重甄别不同产品的风险区别、适合不同层次的客户，以及适合客户在不同阶段的需求。

由于这个平台的产品和渠道都非常丰富，对理财规划师而言，客户购买哪一款理财产品的价值是一样的。他在客户面前更多是顾问的角色，他必须知道这个客户到底想要什么，或者适合要什么，从而全方位提供财富管理服务。

家庭财务医生，不是有病急投医

业内曾有一个说法，真正的财富管理达人，需要时刻“看医生”。

国外常将优质的理财师比喻成“家庭财务医生”。然而在中国，大部分人并没有明晰“私人医生”的功能，而常常把他视为有病急投医的“活菩萨”。

“国内大部分人认为，医生是治病的，而国外的私人医生更注重没病时该怎么做，应该注意从哪些方面防患于未然。”宜信财富一直倡导：顾问和客户双方都需意识到，作为家庭医生的顾问，应更注重给客户风险提示。

在服务了上千名客户过后，宜信财富总结：大部分中国的投资者“重收益，轻风险”，很多客户在并未明确风险出现后的法律保障之前，容易被高收益吸引，仓促作出决定。普通家庭应该重视保险防范，来应对风险配置，保险并不仅仅是保险产品。

重视保险防范，可从以下两方面着手。首先，用固定收益类的产品应对波动的风险。此外，就中国目前的经济情况而言，只有保险产品配置才能应对经济的不景气。日本的经验显示，大部分人对于保险十分重视，这可有效地缓冲通胀萎缩对财富的冲击。M

企业的品牌定位原则(一)



姜岚昕
Jiang Lanxin
知名管理咨询专家

企业需要通过品牌定位拥有品牌价值,还要通过产品特性定位提升品牌价值,从而真正实现销售的目的。那么,如何进行品牌定位呢?

简洁原则

不管你用什么方法定位,一定要简洁。品牌名称的字数最好不要超过七个字,十二个字是最大的限度。有调查表明,字数越多,消费者记住的可能性就越小;字数越多,你的品牌宣传的浪费率就越高;字数越多,你花的代价越高,却起不到应有的推广和宣传的作用。

当提到以下品牌名称的时候,你的脑海中会想到什么?

比如说吉列剃须刀、箭牌口香糖、柯达胶卷、邦迪创可贴。你认为它们是否很简洁呢?答案是肯定的。

耐克意味着三个字:运动装。当提到运动鞋的时候,我们可能会马上想到耐克。你看看这有多么简洁。

说到快递的时候,你可能会想到EMS。虽然EMS只是快递的一种,但实际上它就几乎等同于快递了。我们可以看到它的关键字定位非常简洁。

戴尔意味着直销电脑,而"Dell",也很简洁。其他的,像飘柔、潘婷、海飞丝,其定位是分别柔顺、营养和去屑,都非常简洁。

品牌名称越简洁,越容易让消费者记住,越容易给人留下印象,越能够在电视上、报纸上、口头上进行宣传。简洁有利于消费者帮你传播,客户帮你介绍,能够以最快的速度、极低的成本、最有效的方式进入消费者的脑海,达到抢占品牌记忆区域的目的。所以,我们在做品牌定位的时候要特别注意,一定要特别简洁。

第一原则

即使你不是所在领域的第一名,或者是这个领域的最佳代表,但你必须是第一个说出来的、第一个推广的和第一个去倡导的人。比如说,你开发了一种洗发水,你说你的洗发水柔顺、去屑、营养,那么,消费者还是会继续去买飘柔、海飞丝和潘婷。因为你不是第一个去推广的。你等于间接地帮助海飞丝、飘柔、潘婷做了广告,消费者只会认为你是一个跟着别人屁股后面走的人。消费者不但不买你的产品,而且不相信你说的话,这不利于产品的推广。在消费者心目中,这种印象分会降低。所以无论如何,你都必须是第一个提出来的、第一个推广的和第一个倡导的那个人。

第一个提出某种创意的人是天才。第二个提出来的就是庸才,第三个就是蠢材了,第四个、第五个跟在后面的就是无可救药了。后面的人都是在为最先提出者推波助澜,而且没有任何回报。因为消费者知道后面的公司,都是跟风,都是跟着前面的公司依葫芦画瓢,所以不会赢得他们的关注,无法进入消费者的心智,也只能吃到一点蛋糕屑。

"坚持"原则

一个企业当中,最大的问题就是品牌延伸的问题,也就是用一个品牌做好几种产品,这样会削弱品牌在消费者心中的地位,会破坏原来已经建立起来的在顾客心目中的那份印象。因此,你一定不要轻易地去做品牌的延伸。

品牌延伸是对定位最大的破坏。有些企业家认为自己的企业通过一段时间的努力,已经拥有一定的品牌知名度和美誉度,然后就运用同一个品牌运作几家公司,涉足几个行业。他本来以为是想以此拉动更多的消费者,结果却发现,这一举动不但没有创造巨大的价值,反而使得原来那些忠诚于他这个品牌的顾客,其忠诚度下降了,而且新的客户又没有被吸引过来。这是对一个品牌的巨大的破坏。

记住,定位有专属性,品牌就是专属于这一个公司,专属于这一个产品,专属于这一个领域,绝对不能把定位更换,换到其他公司,其他产品,其他地方。否则,你就会把好不容易建立起来的品牌,亲手砸掉;把好不容易弘扬的品牌价值,亲手毁掉;把好不容易画成的美好形象,弄得面目全非了。M

FAMILY FINANCE

家庭理财

理财问标叔

Q&A



《理财周刊》副总编
上海理财专修学院副院长

你有任何理财方面的问题，均可来信提问，
Email：Wangbiao@Amoney.com.cn

有没有简单的理财方法

■ 文 / 汪 标

问　我是一个刚刚开始学习理财的人，看了一些理财方面的文章，也咨询了一些理财师，但我对理财还是一窍不通。或许因为我是学文科的，天生惧怕数字，看到资产配置、投资组合、保险保障等内容，就感到头疼。理财实在太复杂了，有没有什么简单一点的理财方法，能让我们这些还没入门的理财菜鸟学习，能尽快走上理财之路。

标叔　正如你所说，理财不是件容易的事。仅仅是制订理财规划，就要包含至少10个方面的内容，如现金规划、职业规划、预算规划、税收规划、投资规划、债务规划、保险规划、婚姻规划、退休规划、遗产规划等等。要是大家都能全面掌握理财的技能，理财师就没事情干了。

有没有简单一点的理财方法呢？在回答你这个问题之前，我想先问你一个问题，你知道为什么要理财吗？我不知道你的答案是什么，可很多人都跟我说，理财就是要赚大钱，发大财。如果你的答案也是如此，那我可以肯定地跟你说，绝对没有简单的方法。最近几年干什么最赚钱？当然是房地产了。可要开发一个房产项目，光是盖各种各样的图章，就不是一件轻松的事。

究竟我们为什么要理财呢？答案很简单，就是要让生活更加幸福。当我们的愿望，通过理财一个接着一个实现了的时候，你的感觉会如何？是不是会感到生活更幸福了？而这与拥有财富的多少并不成正比。近日，京城第一名媛赵欣瑜宣布离婚，并获得了600万元的财产。从财富的角度来说，她比大多数人富有，但从幸福的角度来看，她未必有普通人过得幸福。再看看那些贪官为了藏匿资产而苦恼的时候，财富带给他们的并不是快乐，而是枷锁。再看看白芳礼老人，从74岁开始，靠骑三轮车资助贫困学生，生前累计捐款达到35万元。虽然老人的个人资产为零，但看到一个个学生在他的资助下，顺利完成了学业，成为了对社会有用的人，我想他的内心是无比幸福的，他才称得上是理财高手。





图/小黑孩

知道了为什么要理财，剩下的事就简单了。我们首先要确定的是自己的理财目标是什么？这些目标可以很远大，比如苹果公司的灵魂人物乔布斯，他的愿望就是要改变世界，他做到了，所以他是一个幸福的人。而你的愿望也可以很现实，比如有足够的资金，能让你过上体面的生活，能拥有属于自己的住房，能让孩子接受良好的教育，每年能有机会全家一起出去旅游等等。要实现这些愿望，你需要对自己的收支情况做一个评估，看看自己是否有足够的资金实力。如果资金不够，只有两种办法，要么增加收入，要么削减部分目标项目。在增加收入方面，最简单的方法是增加职场上的收入，通过提升自己的技能，获得更高的薪金收入。当然，你也可以从事一些简单的金融投资，比如银行储蓄、购买银行理财产品、投资国债或者货币市场基金等。只要你的收入能够满足理财需求，你又何必去追求那些复杂的理财方法呢？

如果理财让你感到头疼的话，那么不理财有何妨？或许对于你来说，简简单单生活才是最合适的理财方式。

晒晒2013年账本:钱去哪儿了

■ 文 / 本刊记者　张安立

总结过去,才能计划未来。在与以下多位读者的分享中,或许有你值得借鉴的,也有你应当注意避免的。我们都需要想想,2014年,钱该去哪儿。



你是否回顾过自己的2013年?在这一年里,你赚了多少钱,又花了多少钱?你是否清楚了解自己的钱都来自哪里,又流向了哪里?在2014年开年之际,或许是时候对过去一年做个小结了。

近日,我们对一些读者发出了"2013年,你的钱去哪儿了"的提问,在回复中,有人把收入全部投入了投资账户,收益丰厚,有人糊里糊涂到处消费成了"光盘"族,还有些家庭在这一年中投入了大量资金用于保险保障。我们发现,确立理财目标的家庭能更好把握财富动向,反之,则难以交出满意的成绩单。



过去一年有人投资赚钱,有人消费成了"光盘"族,新的一年需要规划。

在迎接2014年之际,大家不妨也问问自己打算"钱去哪儿"。

一年到头赚钱忙:主业、投资各赚30万元

说起自己的工作,于先生觉得并不轻松,至少能腾出的个人时间并不多。作为一名会计师事务所的精算员,他时常要到外地出差,有时一走就是好几周。而加班更是家常便饭,"项目忙的时候,能11点前收工就不错了。"

不过,就是在这样的高强度工作下,于先生仍然不忘打理自己的资产账户,股票市场、基金、理财产品他都有涉足,一年下来,除了工资收入30多万元外,还依靠各种投资赚到了30万元。

相比理财市场来说,于先生更爱投资股票,"毕竟收益率可以更高一些"。2013年,他投资的几个股票都有不错的收益。"我比较关注科技股、医药股,投资在创业板上的几个个股都是翻倍后走人的。"由于工作忙,他放弃了频繁操作,每次选好股票后都会持有一段时间,等到了心理价位再抛出。2013年初30万元的股票资产如今已突破50万元,这让他颇有成就感。

"我还尝试投资了P2P,风险挺大,收益不错。"于先生投入了30万元本金,6个月时间赚到近2万元。

而为了降低综合投资的风险,于先生另将15万元存款买了银行理财产品。"我一般都挑选期限较短的产品,这样年化收益率会相对高一些。"为了赚更多钱,他在多家银行开了户,本金搬家忙个不停,还有过"秒杀"经历。至于每月收入,则依靠定投进行基金投资,慢慢累积也慢慢增值。

"总的来说,钱都流向了投资理财账户,收获不错。"展望2014年,于先生对投资很有信心,"争取今年投资赚到100万元"。

点评:出于对财富增值的渴望,于先生在投资理财方面花了不少心思,有些技巧值得借鉴。比如在选择投资项目时,他进行了一定的配置,高风险高收益的同时也配有一定稳健投资。又比如,排满理财产品的"档期",让本金不断滚动获得收益。

可以说,利用金融工具让"钱生钱"的感觉实在很妙。2014年,投资当然不能停歇。建议大家和于先生一样设立理财目标,并选择相匹配的投资方式。说不定再到年末时,你也能晒出傲人的成绩单。



晒晒去年的账本，你的理财经是否“唱”赢了 图/microfotos

糊里糊涂花光钱：吃喝+血拼，年底“光盘”

“我真不知道钱都上哪儿了……”当童小姐被问到这一年时间结余了多少钱时，她显然有些茫然。“如果扣去还未偿还的信用卡欠款，银行账户只有四位数了。”这个结果对一个月收入万元以上的白领来说，真可以算是“光盘”了。

其实，童小姐的年收入有近20万元，在同龄人中属中上水平，但公关公司的工作让她身边充斥着各种名牌。加之本身对生活的那份追求，使得她每月的消费额都居高不下。

“平时我没有记账的习惯，只有从每月的银行账单，还有支付宝账单看到消费情况。”不过即便这样，她对支出金额还是没什么“概念”，有时候一个月赚的还抵不上买个名牌手包。对她来说，没有出现负资产已属不易，更别说存款了。

不过，真要说到花钱买了什么东西，童小姐又答不上来了。“只能说买了一些奢侈品，很多衣服、饰品，还有和朋友外面聚餐吧。”童小姐说，她的衣橱一直处于“饱和”状态，碰上节假日商场促销的日子，就算明知家里容纳不下，自己的信用卡也已经透支不少，她还是难抵诱惑。“就说最近吧，从圣诞节开始，商场的促销就没有停过，6折、7折算少的，很多都对折、折上折，总觉得不买些东西对不起自己啊。”就在这样一轮又一轮的促销后，童小姐的腰包被掏空了。

点评：童小姐的钱几乎全部流向了消费，而其中，大部分并非生活基础开支，属于享受型开支。

其实，消费是生活的一部分，适当的花钱能提升财富的幸福感，让赚钱变得更有意义，但如果无法平衡开支、经常“月光”、在人生储备阶段不能有所结余，对今后的影响还是很大的。而且，如果花钱买到的东西利用率不高，更是一种浪费。

如果你平日容易发生“冲动消费”，或是像童小姐这样难抵折扣诱惑，不妨设立理财定投服务，在工资到手后立即将一定金额转入投资账户确保结余，随后再用余下部分满足消费需求。随着可用消费额度的降低，或许能慢慢收心、收手，逐渐改变现状。

未雨绸缪避风险：一年花5万元保费

对秦女士来说，2013年最重要的理财安排就是为全家人买保险，包括先生的、女儿的，和她本人的。前后加起来，一年保费就花了近5万元。

“本来我们家除了社会基本的医疗保障外没有买过商业保险，也从来没想过这件事。”秦女士说，直到身边的朋友被查出患有重病，家庭经济因此受拖累时，她才意识到自家的保险保障相当薄弱。

所以在2013年，她积极采取行动，为先生和自己投保了重大疾病保险、两全寿险，为女儿选择了教育金保险。“一来防止我和先生遇到问题后对家庭经济产生影响，二来可以定期为女儿存点教育费，我特地选了带有保费豁免条款的。”由于投保的都是长期险种，还带有一定储蓄功能，因此每年要缴纳的保费不是小数目，5万元保费几乎占到了家庭年收入的30%。

点评：不难发现，2013年秦女士和先生的收入主要用于了投保保险产品，值得肯定的是，他们已经具备了财务风险意识，懂得未雨绸缪。不过，保费占家庭年收入的比例偏高了些，毕竟，家庭还需要投资、消费。

要想降低投保成本，可以考虑消费型的产品，如定期寿险、意外险、定期重疾险等，在结余并不宽裕时，可以通过定投基金、购买理财产品等方式储备女儿的教育金，这样，也能更具灵活性。

如果你在2014年也有保险计划，可以先在网上对产品做个基本了解，一些能够支持网上投保的产品保费也会相对便宜些。在选择储蓄型产品前，应该好好衡量家庭的经济能力，在未来5年、10年甚至更长时间，是否能稳定维持该项开支，否则，一旦保费断供，还是会一定程度影响保障的。M



“改革”是目前中国经济的关键词，在我国经济增长阶段转换的重要时期，不少金融机构发布新年展望，普遍保持乐观与谨慎。

银行怎么看今年中国经济

■ 文 / 本刊记者　张安立

2013年是全球经济充满变数的一年，一方面美国经济开始复苏，另一方面中国经济放慢增长速度，开始进入转型阶段。步入2014年后，改革会给中国经济带来哪些影响？未来发展又会走向哪个方向？对此，不少金融机构纷纷发布2014年经济展望报告，我们不妨看看他们都有哪些见解。

citi 花旗：改革“短痛”好于“长痛”，适度容忍增速放缓

花旗银行发布的《2014全球与中国经济展望》报告指出，2014是中国改革重启元年。十八届三中全会提出了一个涉及国有企业改革、土地改革和政府改革在内的内容广泛的7年改革计划，花旗认为，如果这一计划得以执行，无疑将是中国经济再造的过程。

如何实现改革与增长之间的有序对接，是2014年政府面临的一个重要挑战。经过35年的改革和经济快速增长，进入攻坚阶段的中国改革或将是一个痛苦调整的过程，政府将在“短痛”与“长痛”之间权衡。花旗认为，适度地容忍增长速度的放缓，可以降低通胀的压力，加大改革的空间。从市场的角度来看，一个有改革的较低增长优于一个改革受到制约的较快增长。换言之，“短痛”要好于“长痛”。

对于2014年中国经济增速，花旗的预测为7.3%。报告指出，影响中国经济增长的因素有很多。一是改革的压力。地方政府加杠杆化的趋势

银行业对新的一年中国经济普遍保持乐观与谨慎

将得到遏制，基础设施投资增长速度将放缓。二是资金成本升高的压力。这在很大程度上是结构性的，地方政府和国有企业消耗了大量信贷资源，信贷“挤出效应”推高了资金成本，去杠杆化有利于稳定资金市场，但需要时间。此外，利率市场化、通胀预期升高和美联储量化宽松退出预期也推高了资金成本，房地产价格上涨则压缩了货币政策放松的空间。高财务成本抑制了加库存的动力，对2014年经济的负面影响将逐渐显现出来。三是出口增长仍存不确定。由于全球贸易对经济的弹性下降，经济复苏并不必然意味着贸易的同步反弹。假如2014年出口两位数增长，中国有可能同时实现改革与增长的目标。四是通过城镇化释放有效需求。中等城市是城镇化的突破口，逐步消除户籍制度、土地、社保、财政和金融等方面的制度约束可以释放存量需求，增加投资并创造工作机会。



兴业：消费、投资、出口“三驾马车”难上行

在兴业银行首席经济学家鲁政委看来，2014仍将是中国经济继续调整的一年。这一年里，增长方面会面临“新伤痛”。在稳健货币政策导向下（假定2014年人民币实际有效汇率还不会贬值），消费、投资、出口“三驾马车”都将很难上行。

首先是消费缺乏动力。有关数据分析显示，从社会消费品名义增速来看，1994年以来走出了一个“倒N型”轨迹：1994~1998年下行，1999~2008年上行，2009到目前下行；即使剔除影响较大的零售物价之后，这种大趋势仍然没有改变。而从目前看来，甚至看不到2014年能够拉抬消费的力量：房地产限购可能影响装修、家具、家电等；蔓延全国的雾霾意味着采取汽车限牌、限行的城市会增加；“八项规定”仍会继续执行，等等。这就意味着，如果2014年零售物价不能显著上行，消费倘能维稳已属不易，且很可能社会消费品零售总额同比增速还会有所下行。

其次，投资缺乏有效支撑。在目前的固定资产投资中，占比最大的三项是基础设施投资、房地产投资和制造业投资。而从目前来看，这三项未来都缺乏能够维持现状的有效支撑。其中，基础设施投资和房地产投资对社会融资总量的变化相当敏感，而2013下半年以来市场利率的持续上升，将压制2014年社会融资的增长速度。从和社会融资相适应的情况来看，目前基础社会投资



和商品房销售（一般领先房地产投资2个季度）都还显著偏高，这意味着这两类投资未来将不可避免地出现下落。对于制造业投资来说，2013年的出口状况对2014年的制造业投资来说有相当大的影响，2013年出口疲弱，无法为2014年制造业投资提供支撑。

最后，出口难享复苏。出口主要受两方面因素的影响：一是量，即给定中国出口占全球份额不变，海外经济复苏会使中国自然分享都出口增长的好处；二是价，即中国出口产品的竞争力，若中国的出口产品比竞争对手贵，即便其他经济体需求增加，中国也难以 1:1 地分享到出口增长的好处。



渣打：GDP增长趋缓，中小城市房产风险显著

日前，渣打银行全球研究团队发布报告，对2014年中国经济提出有理由保持乐观，但更需谨慎。渣打表示，目前中央仍未公布2014年官方经济增长目标，预计经济增长目标可能设定为7.5%。同时，渣打预期2014年实际GDP增速将略有减速，由2013年的7.6%降至7.4%。

报告指出，信贷增长放缓将是2014年经济增长的消极因素。同2013年二季度相比，四季度7天回购利率上涨约100bps，这一点也体现在债券收益率曲线远端。结果银行间市场及债券市场利率上扬，直逼基准贷款利率，而这一变化也立即影响到了依赖贴现银行承兑汇票融资的企业。

在未来一段时间，由于融资成本升高，许多银行可能不得不提高实际的贷款利率，忽视边缘企业的贷款需求，导致部分企业投资计划延后，从而加剧社会融资总量增长放缓的趋势。基于宏观经济对信贷增长放缓的反应通常滞后8到12个月，因此渣打预计2014年下半年经济增长动能将受到负面影响。

在房地产方面，渣打认为相比2013年的明显好转，2014年房地产市场将相对平稳，预计2014年房地产固定资产投资同比增长将由2013年的16%温和放缓至12%。渣打还特别指出，随着2014年信托公司及其他影子银行的资金更加集中在大中城市，三线以下城市的开发商的融资将更为困难，大多数小城市房地产市场将处境艰难，房价整体将保持平稳，开发商将逐步售出库存。

中国银行：人民币国际认可度提升，利率汇率改革加快

中国银行近期在北京发布了2014年宏观经济金融展望报告。关于中国经济形势，中行认为，2014年，在外部环境趋好、全面改革起航、新型城镇化推进、消费恢复性增长等因素的影响下，中国经济将继续“稳中向好”，预计GDP增长7.6%左右，CPI上涨3.3%左右。

同时，中行也发布了“2014年经济金融十大趋势”。其中预测，人民币国际认可度提升，国际化进程将进一步加快。具体表现为：人民币跨境使用的规模会进一步提升，人民币离岸中心向纵深发展，人民币在全球支付交易网络中的地位进一步提升，同时，金融合作继续扩大，人民币有望成为部分国家的储备货币。

在利率汇率改革方面，中行认为2014年，利率汇率的市场化改革有望进一步加快，市场在资金要素定价和资金资源配置中将起更强的作用，更好地促进生产要素合理流动。M

中国经济增长放缓是不可避免的，但能否真正转型发展，还需观察。

巧用附属卡 实惠又便利

■ 文 / 本刊记者 张 瑾

除了活用信用卡主卡之外，巧用附属卡也能为我们的消费理财带来不少好处。利用这种直系亲属才有权利享用的便利服务，不仅可以共享额度，快速积分，还可以方便家庭理财，省去异地异国汇款的不便及手续费用。

随着消费观念的发展，信用卡的用卡便利也得到了普遍的认可。事实上，除了活用信用卡主卡之外，巧用附属卡也能为我们的消费理财带来不少好处。所谓信用卡附属卡，就是信用卡持卡人在申请信用卡主卡的基础上，再申请一张该卡的附属卡交由身边人使用，这种直系亲属才有权利享用的便利服务，不仅可以共享额度，快速积分，还可以方便家庭理财、管控资金使用，省去异地异国汇款的不便及手续费用。

一卡二用共享额度

从属性上来说，信用卡附属卡是一款只有在直系亲属之间才能申请的特殊信用卡，仅限于父母、配偶、子女（不同银行对子女年龄的要求不同，要求年满13至18周岁不等）之间。但与此同时，信用卡主与附属卡持卡人可以完全共享主卡的信用额度，其在功能上和主卡并无太大区别，消费记录会统一列入主卡对账单，并由主卡持卡人支付账款。举个简单的例子，比如主卡的信用额度是2万元，附属卡刷了1万元，那么主卡与附属卡的当月可用额度就剩下1万元。需要注意的是，主卡附属卡共享信用额度，并非平分信用额度，在主卡不消费的情况下，附属卡便可以使用主卡的全部2万元额度。

不仅如此，如果主卡持卡人想要控制附属卡持卡人的消费，也可以通过银行限定附属卡的透支额度。据悉，目前中国银行、建设银行、工商银行、交通银行、招商银行、光大银行等银行都可以设定附属卡额度，只有小部分银行需要主副卡一起调整额度。对于家有消费需求但自身无法申请足够额度的职场新人、学生以及老年人的持卡人来说，申请一张信用卡附属卡共享主卡额度称得上是日常消费或旅游应急时的不错选择。

统一积分累加增速

除了共享信用额度之外，附属



巧用信用卡附属卡，能为消费理财带来诸多便利

夫妻双方、子女双方申请使用主卡及附属卡还是一种很不错的家庭理财方式。

首先，这样的用卡方式能使得消费情况简单明了。在实际生活中，有些家庭中会有至少四五张信用卡，这并不利于每月的消费统计，因为每张卡片的账单日不同、还款日也不同，统计全部卡片一共花了多少钱非常麻烦。其次，每张信用卡都有年费标准，达不到免年费的门槛，就会被计收年费，卡片越多，管理就越混乱，而夫妻/子女合并信用卡账户，就能更容易地达到免年费标准。第三，信用卡的主卡持卡人还可以通过短信和信用卡账单及时了解每笔附属卡的消费时间、场所及金额，合理地管控家庭成员的消费情况，避免刷卡过度。此外，在信用卡主卡遗失的情况下，附属卡也仍然可以正常消费。主卡持卡人在挂失主卡后，不用面对因等待新卡制作而无卡可用的"空窗期"，如果需在挂失期间还款，也可以将款项存到附属卡账户进行还款操作。

需要指出的是，尽管使用附属卡的好处多多，但申请附属卡并不是免费的，每家银行都要求主卡及附属卡各自缴付年费，附属卡的年费一般是主卡年费的一半。卡的等级越高，需要缴的年费额度也越高。但与主卡一样，每家银行对附属卡都有各自的年费减免措施或阶段性的年费优惠活动，持卡人可在申请之前加以了解，按需选择。

卡还可以与主卡共享信用卡积分。通过这种消费账户的合并计算，信用卡的积分也可以更快地积累起来。例如同样是每年5万~10万元的消费，如果分散到四五张不同的信用卡上，那么每张卡片所累积的积分可能都没有什么特别的用处，兑换不到自己心仪的商品或奖励。但如果所有积分全部集结到一个信用卡账户上，那么即便该卡的积分有效期较短，也能换到颇有价值的礼品。

据了解，目前中国银行、建设银行、工商银行、交通银行、招商银行等主要银行都实行主卡与附属卡刷卡均有积分，积分汇聚到主卡账户，可由主卡统一使用的积分的规则，主卡及附属卡同时使用可有效地快速积分的累积。此外，虽说是按同样的规则计算积分，但附属卡的年费通常低于主卡，如果从投入和产出的角度来说，附属卡的积分也拥有更高的"性价比"。

海外刷卡方便省钱

对于信用卡持卡人来说，合理使用附属卡除了能提供额度和积分方面的便利外，还能在一些条件下为持卡人节省不少手续费用。例如信用卡附属卡异地使用可免除额外的手续费，到异地上学的大学生可在异地刷卡交学费和使用生活费，免去异地汇款提款的1%手续费。

此外，信用卡附属卡对于留学生而言也是非常理想的消费手段。因为国外刷卡环境也比较发达，使用信用卡附属卡在国外刷卡也同样不需要手续费。家有孩子在海外求学的父母完全可以按需为自己的孩子申请一张外币信用卡附卡，孩子在国外刷附属卡消费后，由父母在国内还账，这样父母就省去了去国内购汇再电汇到国外所产生的费用和来回的奔波之苦，孩子也能省去"等钱"的烦恼。

理财管控一目了然

总体而言，一个家庭的消费账户越少，家庭理财就越方便。因此，

▶部分银行信用卡主普卡及普卡附属卡计费标准

银行	主卡年费	附属卡年费	主卡年费减免标准	附属卡年费减免标准
中国银行	20元	10元	免首年年费，刷卡5次免次年年费	免首年年费，刷卡5次免次年年费
交通银行	80元	40元	免首年年费，主卡附属卡合计刷卡6次免次年年费	首年年费，主卡附属卡合计刷卡6次免次年年费
工商银行	50元	25元	主卡刷满5次免两卡年费	主卡刷满5次免两卡年费
建设银行	80元	40元	刷卡满3次免年费	刷卡满3次免年费
农业银行	80元	40元	刷卡满5次免年费	刷卡满5次免年费
招商银行	100元	50元	刷卡满6次免年费	刷卡满6次免年费
浦发银行	180元	90元	刷卡消费满2000元免年费	刷卡消费满2000元免年费

新版意外险“新”在哪里

■ 文 / 本刊记者　陈 婷

随着意外险采用新的伤残标准，由于再保险公司方面对意外险的报价出现了上涨，面向个人和团体消费者的保险公司对2014版意外险价格普遍有所上调。毕竟新标准扩大伤残范围，意味着保险公司理赔成本上升。未来意外险定价则可能更多采用市场化机制。

“意外险是不是涨价了？以前我买一份10万元保额的普通意外险，一年保费大概80～100元，现在怎么普遍要120元、130元了？也有几家是100元只能保8万元人身意外身故和伤残责任了？”

元旦假日里，想要为家人挑几份意外险的黎太太给本刊提出了这个疑问，她不能确认，意外险是不是普遍提价了？

其实，黎太太的感觉并没有错。

原来，随着2014年1月1日起，由中国保险行业协会联合中国法医学会共同发布的新版《人身保险伤残评定标准》（以下简称“新标准”）正式开始实施，由于此次新标准下意外伤害险的赔偿范围大大扩展，所以不少保险公司推出的2014年新款意外险普遍有所提价。


新版意外险理赔范围扩大，但价格普遍上调　图/microfotos

意外伤残赔偿范围增至281项

2013年6月，中国保险行业协会与中国法医学会联合制定的新版《人身保险伤残评定标准》发布，已沿用14年之久的《人身保险残疾程度与保险金给付比例表》自2014年1月1日起被正式废止。

此次"新标准"对人身保险残疾覆盖门类、条目和等级进行了"扩容"。在覆盖范围方面，新标准改变了原标准以肢体残疾、关节功能丧失为主的情况，增加了神经精神、烧伤残疾、胸腹脏器损伤、智力障碍等残疾范围，覆盖面更广；由于意外事故而造成的烧伤等皮肤残疾也纳入了新标准的保障范围。

在残疾等级设置方面，原标准为7个伤残等级34项，而新标准则扩展增加至10个伤残等级共281项伤残条目。特别是新增加的原标准未包括的8至10级的轻度伤残保障有100余项，将大幅增加对保险消费者的残疾保障程度。

比如，之前小孩子的股骨骨折就不在意外伤残理赔范围内，新标准实施后，以后若有发生这样的情况是需要赔付的；还有如果按照之前的标准，手部只有手指缺失等情况下才能得到理赔，但新标准实施后，如果是手骨骨折后导致功能性障碍也在理赔范围内。

简言之，此前购买意外险的消费者发生意外后，不在理赔范围的情况将大大降低。

两种提价方式各有不同

与以前的旧标准相比，新标准大幅扩展了意外伤害保险的保障范围，新标准实施后，而伴随新标准带来的保障范围的增加，意外伤害保险的价格也随之变化。精算人士透露，部分保险公司的意外险新产品费率上涨了20%~30%甚至更多，也有部分公司因为各种原因（比如原先定价就相对较高）没有提价，也有公司采用了"保费不变、保额调低"等方式来应对此次新局面。

新年以来，意外险产品费率基本没有变化的公司包括中国人寿等少量公司，2014年1月1日后签发的保单按新的意外险《伤残标准》进行理赔，但是保费并没有变化。

太平人寿、太平洋寿险、新华保险等公司2014年推出的新款意外险费率较之前同类产品则普遍有所上调，老产品则大多可以适用新标准进行理赔。新华保险还有6款附加的意外险产品针对续保的老客户，在续保主险和这几款附加的意外险产品时，适用新的意外险伤残标准，但保费价格可以不上涨。

不过，也有些公司采用了降低保额的方式来维持意外险产品的价格稳定，但这样相当于产品费率实际也上升了。比如，泰康人寿官网上一款原先在市场上口碑颇好、销售量也较大的意外险"泰康e顺综合意外保障计划（一年期）"，粗看之下，2014版的费率和2013版相比并没有上浮，但记者仔细研究后发现，2013年及以前年份，该款产品的第二项责任"意外伤残保险金给付额"等于"100%的意外身故保险金额"，但2014年版已经将意外伤残保险保险金仅为10%的意外身故保险金额，等于保障内容和额度有所下调。当然，值得一提的是，虽然"泰康e顺综合意外险保障计划"的保险责任有所下调，但其实际费率在同类产品市场中仍具有不少的优势，比如，购买该款产品，意外身故保险金额选择50万元，意外伤残保险金自动显示为5万元，其他内容不选，一年保费仅为275元，而目前市场同类产品价格大约在560～600元。

"猝死"免责，可改投定期寿险

此次新标准开始执行后，还有一点需要大家留意的是，已经采用新标准理赔的意外险新产品条款中，以目前已发布的新款意外险产品来看，全部都将"猝死"列入了除外责任。

近年来，企业高管、经常熬夜加班的白领、网店店主等人群时常发生"过劳死"现象，令人颇为感慨。近日，小马奔腾47岁的董事长又遇猝死，更是让人惋惜。

对于"猝死"是否属于意外事故，一直以来都有争议。既然此次新版意外险将"猝死"事件排除在意外险可理赔范围内，那么该如何应对如今多发的这一现象呢?

沪上资深保险人士杨岷给大家建议说，当你考虑买意外险的时候，不妨也看一下定期寿险产品。意外险只保意外事故引发的身故、伤残，但定期寿险既可保意外身故或伤残，又可保疾病身故和伤残，保障范围更广。特别是此次意外险调价后，定期寿险产品费率并不见得比意外险高出多少，但保障范围却大大增加了，对家人的保障也大大增强。

比如，颇受市场好评的泰康官网"爱相随定期寿险"，30岁女性单小姐投保20万元基本保额（疾病身故20万元，意外身故30万元），保障30年期，分20年缴费，每年缴费仅为600元（30年平均的话每年保费成本为400元。）。而如果单小姐投保一份30万元保额的意外，目前市场价也要320～360元。

而且，相对通常都是一年一买的意外险产品，同样是消费型的定期寿险却可以配合人生阶段需求，一次就购买10年、20年、30年或保障至70岁的长期产品，特别适合肩负房贷、家庭经济支柱等人士根据家庭所需去设计和购买。

最后还要提醒大家，在选购新款意外险的时候，还要留意一下"除外责任条款"或"免责条款"中的其他约定事项，比如"被保险人酒后驾驶机动车"、"主动吸食或注射毒品"、"投保人对被保险人的故意杀害、故意伤害"、"从事潜水等高风险运动"、"战争、军事冲突、暴乱或武装叛乱"、"核爆炸、核辐射或核污染"等等，做到心中有数。



人身保险能否叠加赔付？不同产品之间究竟有何差异？让我们一起来看看保险专家的专业说法。

哪些人身保险可以叠加赔付

■ 文 / 本刊记者 张安立

近日，网络上出现了一篇题为“意外保险无需重复购买”的文章，文中提到“与人身险可以累积不同，意外保险的理赔不能叠加。简单地说，在一家保险公司购买了一份保额为50万元的长途出行意外险，又在另外一家公司购买一份保额为50万元、涵盖所有交通工具的综合意外险，万一在乘坐火车的途中发生意外身亡事故，那么最高的赔付额仅为50万元，而不是100万元。”

而事实上，这位记者的报道与实际赔付情况恰恰相反。要知道，意外保险作为人身保险的一部分，在对被保险人身故进行理赔时，是可以叠加进行的。也就是说，如果投保人在不同保险公司购买意外险产品，一旦发生身故情况，受益人可以同时向多家保险公司提出索赔。

为了让大家更好地了解保险中有关“叠加”赔付的问题，记者专门采访了中意人寿保险公司上海分公司的专家，得到了包括意外险、寿险、健康险在内的多种保险赔付方式的明确解答。

标的价值是赔付关键

在了解各险种不同情况前，我们需要明确一个保险原理：就是对于“有价”风险的赔付，一般都是在实际价值损失范围内的。比如财产保险，通常都是以实际损失金额与被保险额度中较低者为赔付限额。换句话说，当你的保险标的仅仅价值1万元，而你却为其投保了2份1万元的保险，就属于超额投保，没有必要，理赔时无法叠加。而对于“无价”风险的赔付，通常只以保额为限，投保额度越高，所能获得的赔付自然越多，包括人寿保险、人身意外伤害保险中的身故保险等，因为人的生命是无价的，标的物本身无额度限制。

在明白这条保险原理后，要判断哪些保险产品可以叠加赔付，哪些不可以就容易许多了。我们只需要从标的物本身是否“有价”，损失是否“有价”出发即可。

先来看文章最初提到的意外保险。中意人寿专家指出，传统的意外伤害保险主要是对被保险人身故及伤残的情况予以理赔，只要在风险保额和规定份数内，这两项风险都是可以叠加投保的。

健康险区分不同情况

给付型的重大疾病保险是可以叠加赔付的，只要被保险人罹患的疾病在保障范围内，就可以享受保障，叠加额度并没有限制。与之类似的是津贴型的健康保险。因为津贴型住院保险是在被保险人接受住院治疗时期，提供每天约定额度的赔付，这与被保险人实际花费多少并不挂钩。

而费用报销型的健康险则不同，中意人寿专家解释说，由于费用型保险属于补偿性质，即“如果被保险人已从其他途径获得补偿，就不再对已经获得补偿的部分进行赔付了”，因此，如果投保有两份费用型险种，在申请理赔时一定有先后顺序。在第一份责任范围内已完成全部赔付的，另一份不予赔付，而如果第一份尚有余额未赔付的，可在另一份中赔付。这里，我们也提醒读者，由于这类保险赔付需以发票为依据，因此，在申请前一份赔付时，记得要勾选“取回发票”，否则，将失去后续赔付的机会。

未成年人身故限额10万元

中意人寿专家还提醒说，目前我国未成年人身故投保限额设定为10万元，多家投保的情况下，客户有权利选择优先赔付的一家，如果赔付金额未满10万元，可在其他保险公司保额内赔付剩余部分，但累计不超过10万元。

此外值得提醒广大保险消费者的是，如果想要比较高的身故保障金额，最好在集中在1～2家保险公司投保，避免分散至3家以上保险公司，以免出险后被疑似恶意骗保。M



如果您在生活中遇到什么理财的烦恼或者对一些理财新业务不熟悉，我们将邀请本市各银行、保险公司、证券公司、基金公司和信托公司等金融机构的专家为您解疑释惑。

您可以写信、传真或发邮件与我们联系。

地 址 上海市钦州南路81号14楼《理财周刊》社，(邮编:200235)

信封上请注明“理财信箱”。

E-MAIL ask@amoney.com.cn

传 真 021-64940492

中信推出美国见证开户业务

Q 希望了解一下，中信银行推出的美国见证开户业务如何办理？（上海市 严波）

A 依托于中信银行（国际）的美国分支机构，中信银行已经推出了中国大陆境内见证开立“中信银行（国际）美元账户”业务，客户可携带本人有效护照及身份证原件到中信银行各营业网点办理。另外，目前中信银行（国际）在纽约及洛杉矶设有分行，为了方便使用，客户可以根据赴美居住地址所就近选择需要开户的分行。

对于留学生及其家庭来说，可以通过电子邮件或传真随时向纽约分行或洛杉矶分行下达指令，以支付学费、房租、生活费等，或者进行购买房屋、汽车或股票等投资置业活动。此外，客户也以与子女或配偶共同开立联名账户，方便夫妻之间共同管理在美消费及资产，也便于父母随时管理调拨子女在美学费、生活费。

富国新股基瞄准城镇化主题

Q 推进城镇化具有深远的意义，作为投资题材来说投资者可以从哪些方面入手？（合肥市 肖蓝）

A 在近期推出的各类主题基金中，瞄准城镇化这一投资方向的富国城镇发展基金值得关注。从政策层面来看，推进城镇化一直是本届政府的施政重点，在政策的极力扶持下，城镇化未来有望成为改革红利的最大受益者，并进而推动相关企业实现高速发展。

据悉，富国城镇发展股票基金将把城镇化建设过程中，代表城市建设的地产、基建行业、旨在打造智慧城市的信息化、医疗、智能交通行业，以及旨在提升城市生活质量的绿地建设、节能环保等行业都纳入投资范围。

此外，业内人士认为，随着“半城市化”问题的改善，将释放中长期消费红利，商业零售、食品饮料、休闲娱乐、医疗保健、移动终端设备和服务等大众消费将随着城市消费渗透率的提升而增加，相关衍生领域的需求将日益迫切。

银联建行推出港澳台旅行卡

Q 银联与建行联合推出的港澳台旅行信用卡有哪些特色功能？（上海市 郭怀庭）

A 近期，银联与建设银行合作推出国内首张港澳台旅行信用卡。双方整合各自优势服务，依托港、澳、台地区的旅游商圈资源、便利的用卡环境及银联尊尚白金服务平台，为持卡人赴港澳台旅行、商务、度假、消费等提供便捷、安全的跨境支付服务。

银联建行港澳台旅行信用卡包括金卡和白金卡两个等级。不仅可在超过140个国家和地区的银联全球受理网络使用，持卡人更可尊享港澳台地区的银联特惠商户和在线商户专属优惠权益，以及航空意外保险、航班及行李延误险和境外失卡保障等全球高额保险保障服务。白金卡持卡人还可特别尊享港澳台地区指定机场贵宾厅、机场接送机和快速通关等特色服务，以及银联尊尚白金秘书等高端商旅预订服务。

即日起至3月末，银联龙卡港澳台旅行信用卡持卡人在境外刷卡消费，单张卡片满8笔、每笔满额等值1000元人民币，即可获得当月境外刷卡消费金额5%的返现奖励。

东吴中证新兴产业表现抢眼

Q 2013年新兴产业在投资市场的表现如何？新的一年是否具有看点？（南京市 周芸芸）

A 据Wind数据统计，2013年东吴中证新兴产业指数基金以22.32%的年度总回报跻身168只可比被动指数型基金前1/10，业绩表现可圈可点。

据了解，东吴中证新兴产业以中证新兴产业指数为跟踪标的，采用指数化被动投资策略。该指数正是基于经济转型思路优选出的主题策略指数，由沪深两市中规模大、流动性好的100家新兴产业公司组成，能综合反映沪深两市中新兴产业公司的整体表现，因此具备长期投资价值和良好的流动性。

值得一提的是，最新一期样本股更新后，中证新兴产业指数的前三大权重行业分别为医药生物、交运设备、机械设备，占比超过13%，信息服务行业配置比例也超过10%。总体来看，该指数投资风格鲜明，重仓行业充分受益于经济结构转型的大背景，而且成分股包含军工、医改、国企改革等多种概念，所以2014年的市场表现依然值得期待。M

中年理财如何“长短”结合

■ 文 / 本刊实习生 刘 昕

女儿刚上大学，没有了车贷房贷的烦恼，人到中年的马先生原有的生活压力骤减。每月万元以上的家庭结余，马先生该如何打好家庭理财的长期和短期算盘，以便能提高家庭生活质量。



图/小黑孩

马先生今年50岁，有一个刚上大学的独生女儿。和所有望子成龙的中国父母一样，培养女儿曾经是他的家庭生活重心。等到女儿考上了大学，马先生如释重负，是时候该为自己的生活做些规划了。

压力骤减 月余万元

马先生和太太都是普通白领，先生月收入1.1万元，太太月收入1.3万元，两人都是供职于私营企业，公司福利一般，但年末两人通常总计会领到10万元左右的年终奖。

早前女儿高中、初中时期每月补课费用近2000元；马先生家庭贷款购买了一套三室一厅的房子，商业贷款月供3500元；为了接送女儿补课和方便马先生上下班，夫妻俩又在几年前贷款购买了一辆15万元的代步车。那几年是马先生家庭的消费高峰期，现在车贷和房贷都还清了，女儿也进入了大学，家庭收支情况明显改善。

为此，马先生粗略计算，扣除家庭基本开销3500元、娱乐购物5000元、女儿大学生活费用1400元以及马先生的养车费用2000元，他们家庭每月有1万元以上的结余。他和太太正商量着该如何让这笔钱能“钱生钱”。

▶每月收支状况（单位：元）

收入（税后）		支出	
本人月收入	11000	基本生活开销	3500
配偶月收入	13000	外出就餐购物等	2800
		娱乐休闲支出	2300
		女儿生活费	1400
		养车费用	2000
其他收入	0	其他	0
合计	24000	合计	12000
每月结余		12000	

▶年度收支状况（单位：万元）

收入		支出	
年终奖金	6	旅行费用	1.5
配偶年终奖金	4	年末大宗购物	1
		人情往来	0.5
		孝敬父母	o.5
其他收入	0	其他	0
合计	10	合计	3.5
年度结余		6.5	

▶家庭资产负债状况（单位：万元）

家庭资产		家庭负债	
活期及现金	8	房屋贷款	0
定期存款	120		
国债	0		
股票（市值）	30		
基金（市值）	0		
投资（市值）	0		
自住房	380		
投资房	0		
黄金及收藏品	0	其他贷款	0
合计	538	合计	0
家庭资产净值		538	

规划理财“三步曲”

生活压力骤减，面对每月1万元以上的结余，马先生有自己的几个理财目标。他告诉笔者，首先，他希望通过理财能提高生活质量；其次，他为理财制订了一套由短至长的理财“三步曲”计划。

第一步是个短期理财计划。马先生是一位股民，陆续在股市里投资了40万元，几年的股海沉浮，马先生的证券市值缩水了25%。尽管赔钱，但谈起股市他依然兴致颇浓。侃侃而谈间他向笔者透露，他并不看好近期的股市，只留了部分基础仓位用来购买2014年1月上市的新股。为了规避证券市场风险，马先生坚持持币过年。也正因此，他希望在过年期间，为他闲置的30万元证券资金寻找合适的短期理财渠道，既能令资金保值升值，又能满足他对流动性的要求。

第二步，马先生为女儿准备了40万元的嫁妆，考虑到女儿现在才上大学一年级，这笔钱可以做一份5~10年的规划。马先生的初衷是希望量力而为，为女儿备一份嫁妆，所以这笔资金马先生只愿意进行稳健投资，本金安全性最为重要。

第三步，马先生考虑为自己和太太做养老规划。尽管最终退休年龄还未确定，但以目前传出的延迟退休计划来看，他和太太都可能面临延迟退休。因而，马先生有宽裕的时间可以做一份10年期的退休养老计划。扣除女儿的嫁妆和投资股市的资金，他们夫妻俩还有80万元的存款，另外算上每月他们夫妻俩还有超过1万元的可支配存款，马先生家庭有充足的资金可以在养老理财方面施展拳脚。

按照不同的需求，马先生把他的家庭资产理财目标分成了短期和中长期，他寄希望于理财“三步曲”计划能实现家庭资产增值，帮助他和家人过上更好的生活。M



自身养老优先于女儿嫁妆

■ 文 / 本刊金融工作室 国家理财规划师 邢 力

女儿顺利上大学、房贷车贷已还清、月余万元无压力。刚刚年过半百的马先生已基本度过了人生奋斗和支出的高峰期，进入了享受生活的家庭成熟期，真是可喜可贺！今后从50岁走向60岁的这10年，可以说是马先生夫妇俩好好享受生活的黄金时期。一是因为这个年龄段，人的阅历、精力和资产实力这三个“力（历）”达到了最佳的平衡点，通俗地说就是有闲有钱也还有力气玩得动。而且60岁退休后（即使考虑延迟退休，以马先生目前的年龄最多也只是多工作1、2年），马先生的职场收入也会大幅锐减，这10年也是尽可能多地积攒退休金的黄金期。

短期理财选择颇多

作为老股民，面对“熊”霸全球的A股市场，股票市值缩水也完全可以理解。但考虑到马先生夫妇目前没有太大的消费压力，这笔深度套牢在股市里的30万元资金可暂不去操作。一是在市场走势不明朗的环境下，尽量减少不必要的买卖成本。二是任何股市都逃不出牛熊转换的铁律，只是没人能准确预测到牛熊更迭的时间点。但从宏观上看，此轮大熊市已连绵持续6年多，上证指数和沪深300指数的市盈率和市净率都早已刺穿998点和1664点这两个历史大底，尽管没人知道今年股市是不是会绝地反转，但股市上升空间显然比下降空间大得多，现在割肉离场肯定不明智。对于普通个人投资者，我们一般建议通过购买股票型基金投资股市，由专业人士代为操盘，往往能取得比散户直接投资更好的收益，如果对基金经理也不够信任，不妨直接投资指数基金，这样至少在股市上涨时，不会因为自己选股失误而出现只赚指数不赚钱的被动局面，供马先生参考。

另外，此次IPO重新开闸后，新股投资规则较以往有了较大改变，打新股收益率会变得更高还是更低，风险更大还是更小，目前还很难准确判断。不过理论上说，改革后新股发行市盈率会有所下降，留给二级市场的溢价空间更大，马先生也可尝试一下。如果亲自打新股，则务必把主力资金集中投资新股，以提高中签概率，或选择购买专门打新股的理财产品或可投资新股的债券基金，因为改革后机构投资者打新的中签概率有所上升，通过购买理财产品“团购打新”的收益率可能比自己打新更高。

过年期间股市休市的情况下，建议马先生可提前购买货币基金，虽然年末资金紧张局面有所缓解，但货币基金整体收益率依然不错。另外为避免节前大量资金涌入以摊薄原基金持有者的收益，许多货币基金都会在春节前几天提前关闭申购通道，马先生一定要留意。万一错过机会，也可以通过买卖7日/14日国债逆回购的方式获得一定收益。

目前马先生持有的8万元活期储蓄也可买入货币基金以提高收益，目前华夏、易方达、汇添富等多家基金公司的货币基金已支持7X24小时实时赎回到账，使货币基金的流动性与活期储蓄基本无异。

长期投资两手准备

长期理财计划方面，建议马先生优先考虑自身和太太的养老规划。因为从理财优先次序上看，自身的养老金储备比儿女的婚嫁金储备更重要也更刚性。而且马先生也培养了一个非常出色的女儿，按照时髦说法，此乃“招商银行”而非“建设银行”。如果女儿足够优秀，即使父母不准备任何嫁妆，也同样能找到一个各方面条件都过硬的如意郎君。

但考虑到爱女心切，因此马先生不妨在资金安排上做两手准备。一方面，以为自己和太太筹备养老金为目的进行股票、债券和各类固定收益理财产品的投资。另一方面，过3~5年，等女儿工作后，以马先生积攒的部分养老金为首付，以女儿的名义贷款，在自住房附近再购买一套商品房，产权人最好写一家三人名字（如只写女儿一人名字，务必保留好首付款实际出资人凭证），待女儿今后到谈婚论嫁的年龄时，假如男方家没有婚房或无力再单独购置婚房，则这套房子可作为女儿的婚房，这要比给女儿40万嫁妆更名贵，更保值，也更能体现岳父家的经济实力和对孩子的爱。由于产证上有自己的名字，这套房子今后也是马先生夫妇养老的备用资产。如果男方家有婚房，那这套房可以出租赚取租金以补贴马先生夫妇的养老金，至于女儿的嫁妆，送辆车也是比较体面的选择。

P2P投资收益不断创新高，这无疑对投资者来说诱惑巨大。然而，看透高收益所隐藏的高风险，才能尽早回归理性。

投资需理性面对“高收益”

■ 文/倪晓

网络借贷之所以如此风靡，吸引越来越多人参与其中，与其打出的高收益不无关系。根据某网络借贷行业门户网站对86家平台进行的统计显示，目前网贷行业给投资者的收益率普遍较高。有几家平台的年化收益率超过50%，收益率高于24%的平台有约40家，低于18%的平台只有十来家。

市场出现这样的情况原因其实很容易想到，很多新平台由于要吸引人气，打响知名度，自然会给投资者很高的收益率。但这背后隐藏的，却是平台处于贷款利率与投资收益率“倒挂”的现实。据业内专家分析，只有给投资者的收益率在18%以下的平台才能盈利，而那些收益率高于24%的平台基本处于“烧钱”的亏损状态。

对于如此现状，仟邦资都专家认为，在新生平台经历了早期的高收益阶段后，后续收益率一定会慢慢降低，实现投资收益与贷款利率的利差，这样才能使平台本身产生收益。而在这样的磨合过程中，一些平台很可能会因为无法成功降低收益率而倒闭，这也可以算是市场本身的一个淘汰过程，淘汰比例很可能达到60%~70%。

投资应理性对待收益率

投资界不变的定律是，高收益与高风险相伴，在网络借贷中当然也是如此。仟邦资都专家提醒说，作为投资者，应当看清这种风险的源头，判断是否有冒险的必要。

例如，借款人承担过高利率就是风险之一。试想一下，当平台为投资人提供超过20%的年化收益时，另一端的借款人势必承担24%以上的贷款利率。但事实上，法律明文规定“民间借贷利率不得超过银行同期贷款基准利率四倍的限制”，显然24%以上的贷款利率属于违规行为。这样的一借一贷无疑触犯了法律底线。

又如，平台为投资人提供的保障计划也未必随时适用。国内首家P2P网贷平台的各种债权投资标的收益一般在年化8%~20%，但该网贷平台并没有覆盖所有产品的本金保障计划，所设置的本金保障计划的保障对象是符合条件的标的整体，而非具体的某个标的坏账。关于这点，投资者需要分清。

对于年化收益介于12%~14%之间的债权标的，投资者理应从投资周期、风控管理、本金保障三方面综合考量，而不单片面的只看收益率。大多数收益达到12%以上的债权，投资周期都长达24个月，甚至36个月，本息回款速度趋慢。再者，该类债权标的的主力借款群体大都是很难在银行获得贷款的小微企业主以及工薪阶层、学生群体等，资产状况较差，信用度和还款能力也令人堪忧。那些只需借款人上传一些个人资料就能贷到资金的做法，事实证明风险非常大。即便此类平台标榜“本金保障“计划，但仅依靠“线下征信评估+风险准备金”的本金保障模式细想一下是存在局限性的。且不论我国的征信系统建设和行业监管都几乎处于空白状态，由平台注册资金与借款人保证金构成的风险准备金真能覆盖所有的坏账风险吗?



据中国新闻网报道，目前上海有600多家网贷平台，90%网贷平台无需抵押，仅提供信用贷款。与此类不同的是，仟邦要求借款人必须提供上海房产抵押，并签署全权委托公证和强制执行公证，这让借款人不愿违约，也不敢违约。

先保本金再考虑高收益

实际上，每个行业在最初兴起阶段，都会遇到各种问题，P2P也不例外。行业调整、不规范企业的淘汰对行业整体未来发展是有利的。因为能够在这一过程中生存下来的平台，都会更加稳健。而投资者在有了一些惨痛教训后，在后续选择时也会趋于理性。

仟邦资都专家建议，投资者在选择P2P网贷机构时，最好避开那些投资回报率过高的企业，而应重点考虑本金安全。选择公司规模大、口碑好、信誉度高、承担风险能力强的网贷平台，这样才能在确保本金安全的基础上，获得较高的投资收益。M


直向投资管理有限公司总经理郑希军

直向投资管理有限公司总经理郑希军：做稳比做快更有价值

■ 文 / 本刊记者 张 瑾　摄/本刊记者　陈耀国

相比借助互联网金融变革的力量疯狂生长，他更重视稳固企业经营的根本；相比大张旗鼓地拓展客户，他更注重专业人才的延揽和培养。在P2P是馅饼还是陷阱的争论之中，笃信“做稳比做快更有价值”的郑希军从容地完成了自己的“草根跨界”。

初见郑希军，是在上海直向投资管理有限公司位于35层的办公室。有别于与窗外模糊了景色的微霾，郑希军的眼神一片清明。他说话的语速很快，神情专注而坚毅。在“P2P”是馅饼还是陷阱的争论之中，这个自称“草根金融创业者”的跨界者以稳健的节奏将自己的事业做得风生水起。相比借助互联网变革的力量疯狂生长，更重视稳固企业经营的根本；相比大张旗鼓地拓展客户，更注重专业人才的延揽与培养。蓄势，然后转型；积累，然后提纯。在“化茧成蝶”的道路上，这个笃信“做稳比做快更重要”的东北硬汉正以自己的方式开拓着属于他的黄金10年。

“草根金融”的跨界者

与人们传统印象中的金融大亨们不同，郑希军并非是相关专业的科班出身。毕业后，他被分配到沈阳飞机制造厂工作，但国企的安定平稳满足不了郑希军的踌躇满志。“我觉得一成不变的工作带不给我太多的东西”，于是，“不安分”的他开始学习和涉足保险等一系列与金融相关的岗位。6年后，郑希军开始了自己的创业历程，一步步展开了一个“外行”在金融领域的摸索，几经蓄势辗转，最终在2008年创立“直向投资”，跨足如今最炙手可热的金融服务平台。

“国家政策和用户需求一直是我们创业和转型的根本方向。”对于互联网金融，郑希军笑谈自己一开始并没有那么多远见，“在创立‘直向投资’前，我们从事的是数据库营销，2007年数据库立法，我们就有了转型的准备。”没有人比身处转型中的郑希军更明白，“做得好的中小企业的发展转型需要资金，业绩普通的中小企业也需要融资来维持生存，寻找机会。我发现，这部分企业的民间融资需求非常旺盛，因此我们就做了不少向投融资方向转型的准备。”

机会总是青睐有准备的人。2008年年底，国家出台4万亿投资计划，不少银行开始较大规模地放款。郑希军回忆这项政策为他的事业发展带来了契机，“我们就乘着这股政策之风开始实践转型计划。2011年底，国家对民间借贷的合法化、地位阳光化又做了新的解读和试点，我们觉得机会不错，便在 2012年初正式开展起民间融资借贷业务。”

“勤奋”、“脚踏实地”、“危机意识”是郑希军在创业过程中最重视的几个关键词。他将自己的跨界定义为“草根金融”——不具备太专业的知识，没有太多资源，从底层做起，但深知客户内在的真正需求。他坦言，“正是因为我们了解这些企业，因此不会从高往下俯视他们。国家也倡导对中小企业和小微企业资金上的支持，民间资金的问题在很大

程度上需要民间机构来解决，所以我们乐意去撮合，尽我们的能力最大程度地保障出借人的资金安全，提升平台的信誉度，在不断的自我淘汰和不断的蜕变中获得新的机会。”

“英雄”不问出处

也许是出于“草根金融”的创业经历以及强烈的危机意识，郑希军的人才观也有着那么一点与众不同，不拘一格。不仅仅聚焦金融行业，而是泛行业的招贤纳士。他将员工的招聘和培养分为两块，“一块是从2008年‘直向投资’创立期跟随我们至今的老员工，他们对行业有深入的了解和经验，我很珍惜这些随着公司成长的伙伴。此外，为了企业更好地发展，我们也需要有不同的人才加入，为‘直向投资’输入新鲜的血液和理念。”

为了完成企业人才的“新旧融合”，郑希军一方面从银行等金融机构挖角了不少拥有资深金融经验的专业精英；另一方面，也向其他行业的企业管理人才递出了自己的橄榄枝。“比如我们主管风控工作的负责人就在银行系统从事了十几年的相关工作，而且还拥有典当行的管理工作经验。我们2013年新聘的副总，则是来自与金融系统没有关联的制造业的老牌台资制造业的高管。”

有道是英雄不问出处，对于郑希军而言，一切有助于企业完成标准化、体系化的人才都是他和“直向投资”所需要的。郑希军说，自己只是互联网金融领域的介入者，而不是创新者，“只有等到足够专业，将事情做得游刃有余，最终才能体现出创新。在现阶段，我们在做的可能更像是一个复制、模仿和稳定的过程。而不管经营哪种行业，进行何种复制，追本溯源最重要的都是企业的运营。有不同的人才将各方面做得足够好了，内部管理都跟得上了，有自己系统化标准化的东西了，才能拥有未来发展的张力，才是我真正想要的。”



活得长才是真正的赢

重视经营，但却不是为了“快钱”。用郑希军的话来说，“钱对我个人和企业来说，更像是一种解决问题的工具。”既然是工具，就不愿被它绑架。郑希军常对自己的员工说：“金钱是对积极工作的回馈，无论从事哪种行业，一开始都是赚不到什么钱的。但工作本身会给你带来稳定的收入，你要用你所有的力量努力，等积淀久了，有了过硬的专业、圈子和团队；建立了一定量的信任、人脉和价值观，钱就自然而然会来，甚至呈几何倍数地增长。这就好比蝴蝶的幼虫需要在壳里挣扎，将翅膀磨硬了，才能破壳飞天。”

归根结底就是一个“稳”字。身处已经出现充分竞争和疯狂发展的行业，郑希军说自己深知与低门槛结伴而来的往往是高阵亡率，“和曾经团购网的千团大战相似，不少人投资互联网是为了炒作一个概念，是想通过短期之内的爆炸式增长获得最大的收益，而互联网金融也出现了这样的趋势，后续的死亡率也将是非常巨大的。”如何才能生存？郑希军的回答还是一个“稳”字：“与其用拔苗助长的方式胡乱地博0.1%的生存率或是在短期内就干一票走人，不如脚踏实地经历大浪淘沙，循序渐进地发展。没有化茧成蝶的过程，就经不住风雨的考验，做稳远比做快更重要。”

有人说，未来的十年是互联网金融的十年。在郑希军眼里，未来的十年也是属于民间金融的黄金十年。“黄金是有纯度的，刚开始提取的矿石可能只有1%的纯度，需要不断地去提纯。同样的道理，我们也会不断地推出新的衍生品，丰富自身的产品线，提纯直向投资的品牌含金量。”至于成功的定义，深谙“做稳比做大更重要”的郑希军看得透彻，“活下来，相对好地活下来，比较久地活下去，才是真正意义上的赢！”

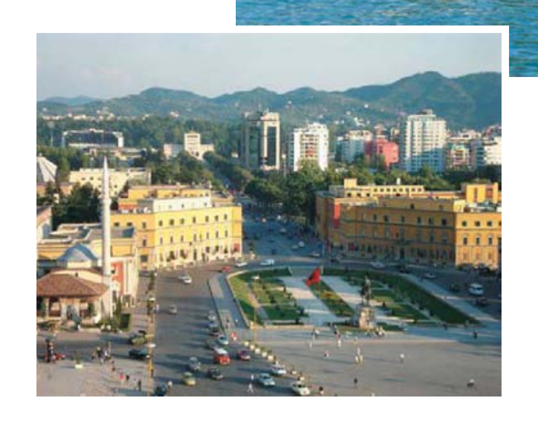




巴尔干五国经典之旅

■ 文 / 路 客

巴尔干经典之旅行程15天，历经希腊、克罗地亚、斯洛文尼亚等巴尔干半岛的重要国家，领略雅典、梅特欧拉修道院、奥赫里德、杜波罗夫尼克古城、斯普利特戴克里先宫殿、特罗吉等世界文化遗产，以及普里特维采湖泊等世界自然遗产。



巴尔干半岛位于欧洲东南部，三面被水环绕：西邻亚德里亚海、南面是地中海（包括爱奥尼亚海和爱琴海）和马尔马拉海、东边是黑海。其北部为多瑙河、萨瓦河和库帕河。"巴尔干"一词来自保加利亚和塞尔维亚境内的巴尔干山，这个词可能出自土耳其语balkan，意为"林木茂密的山脉"。

巴尔干半岛地处欧、亚、非三大陆之间，是欧、亚联系的陆桥，南临地中海重要航线，东有博斯普鲁斯海峡和达达尼尔海峡扼黑海的咽喉，地理位置极为重要。自古以来这里就是各种文化交汇的十字路口。罗马帝国时期，这里是拉丁语和希腊语过渡地区，也是斯拉夫人大举南迁的目的地。丰富的自然，悠久的历史，多样的文化，在巴尔干半岛留下了灿烂的文明遗产。

巴尔干经典之旅，以15天的行程，深入巴尔干半岛最重要的历史古迹、最精彩的文化生活，欣赏巴尔干地区最壮观的自然景色。历经希腊、阿尔巴尼亚、马其顿、克罗地亚、斯洛文尼亚等巴尔干半岛的重要国家，领略雅典、梅特欧拉修道院、奥赫里德、杜波罗夫尼克古城、斯普利特戴克里先宫殿、特罗吉等世界文化遗产，以及普里特维采湖泊等世界自然遗产，有深远的历史遗迹，也有令人叹为观止的自然美景，悬崖上的天空之城、亚得里亚海明珠，神奇的普里特维采瀑布，秀美的布莱德湖山水，一路遗珠，处处惊艳……









希腊古城和奥斯曼帝国遗迹

第一天（周六）

上海–苏黎世–雅典(Athens)

乘坐瑞士航空，从上海浦东国际机场出发，经苏黎世转机抵达雅典。

雅典接机，送入指定酒店。在雅典普拉卡老城区的传统希腊酒馆，为游客举办接风晚宴。

住宿：雅典五星级酒店 Divani Palace Acropolis。

第二天（周日）

雅典(Athens)

上午半天雅典城观光，主要游览不朽的雅典卫城。下午自由活动，可以在领略雅典的城市风貌和生活方式。

住宿：雅典五星级酒店 Divani Palace Acropolis。

第三天（周一）

雅典（Athens）–特尔斐（Delphi）–卡兰巴卡（Kalambaka）

前往特尔斐，游览阿波罗神庙、神圣之路、体育场、卡斯蒂利亚喷泉、考古博物馆。

之后前往卡兰巴卡。卡兰巴卡是一个人口只有12000人的旅游村镇，它是游览梅特欧拉的基地，因为梅特欧拉没有旅馆设施，而卡兰巴卡则交通比较方便，旅游设施相对齐全。

住宿：卡兰巴卡四星级酒店Divani Meteora Hotel。

第四天（周二）

卡兰巴卡(Kalambaka)–奥赫里德(Ohrid)

登上被称作"天空之城"的梅特欧拉(Meteora)。梅特欧拉是世界文化遗产，9世纪时，一些寻求远离尘世，渴求与神接近的人就来到这座悬崖上建立居住点。14世纪，塞尔维亚人侵入色萨利地区，大批修士为逃避战乱来到梅特欧拉。这些修士在梅特欧拉修建了修道院，15~16世纪时这里已经建立了24个修道院。这些修道院受到了历代国王的保护，成为希腊东正教的圣地。后来随着修士人数的减少，一些修道院也逐渐衰败，现在还剩下5个。之后前往奥赫里德。

住宿：奥赫里德四星级酒店Ohrid: Metropol。

第五天（周三）

奥赫里德(Ohrid)–地拉那(Tiran)

上午游览奥赫里德的湖畔度假胜地和圣索菲亚大教堂。

奥赫里德是位于马其顿共和国西南部，靠近马其顿与阿尔巴尼亚的边界。972~1018年间，此城曾是保加利亚第一帝国的首都。奥赫里德市内拥有丰富的古迹景点，城内的古教堂就达到365座，是一座观光资源丰富的城市。在1980年，奥赫里德和奥赫里德湖被联合国教科文组织登录为世界文化及自然遗产。

下午时分，前往阿尔巴尼亚首都地拉那。

住宿：地拉那五星级酒店 Sheraton Tirana Hotel。

第六天（周四）

地拉那

上午游览斯坎德培广场、文化宫、国家历史博物馆正面墙上的镶嵌画。其他重要景点还有：雄伟的红砖国家银行、埃特海贝清真寺、斯坎德培雕像。下午自由活动，亲身感受曾经的欧洲社会主义明灯的风土人情。

住宿：地拉那五星级酒店 Sheraton Tirana Hotel。





罗马帝国古宫和国家公园奇观

第十天（周一）

杜布罗夫尼克（Dubrovnik）-斯普利特（Split）

沿着景色壮丽的亚得里亚海海岸，往北出发，前往斯普利特。其历史悠久的斯普利特内城，围绕着罗马帝国皇帝戴克里先的宫殿而建，已被列为联合国教科文组织世界文化遗产。

住宿：斯普利特五星级酒店Hotel Atrium。

“亚得里亚海明珠”和“城市博物馆”

第七天（周五）

地拉那-杜布罗夫尼克（Dubrovnik）

前往斯库台（Shkodra），参观罗扎发城堡（Rozafa），它坐落在耸立于城市上方的石灰石岩层纸上。斯库台是阿尔巴尼亚的北部重镇，仅次于其首都地拉那，并以其丰富的文化传统而著称，该城地理位置优越，北依巍峨壮阔的阿尔卑斯山、西濒碧波浩渺的亚得里亚海。斯库台始建于公元前4世纪，原为古伊里利亚人所建王国之一。公元前168年被古罗马攻占，后于1040年受塞尔维亚帝国统治。7世纪前期东罗马帝国将其割让与斯拉夫人，后成为保加利亚和东罗马帝国争夺的对象。12世纪该城一度受威尼斯统治，最终于1479年落入奥斯曼帝国之手。直至17世纪，斯库台才逐渐成为阿尔巴尼亚北部最为重要的贸易和文化中心。

斯库台市近郊最负盛名的旅游景区是罗扎发（Rozafa）城堡，它位于城区西部，三面环水、分别被布纳河、德林河以及基里河所围绕，该城堡的历史可以追溯到伊里利亚时期，当时的伊里利亚女王泰乌塔曾以此处作为抗击古罗马入侵的根据地。之后越过边境进入黑山，驱车经过布德瓦，前往杜波罗夫尼克。

住宿：杜布罗夫尼克四星级酒店Hotel Lapad 。



第八天（周六）

杜布罗夫尼克

被誉为“亚得里亚海明珠”和“城市博物馆”的杜布罗夫尼克是克罗地亚最著名的观光胜地。这个被称为“几近完美的适合人居城市”不仅有着灿烂悠久的历史文化，还有着无与伦比的自然风光。

早在新石器时代杜布罗夫尼克就有伊利里亚的部落居住，7世纪起逐渐成为自由城邦，到15~16世纪进入繁荣时期，成为亚得里亚海域与威尼斯共和国齐名的商业中心。1979年被列入世界文化遗产名录。

上午在古老的杜布罗夫尼克徒步观光，游览教区长宫殿、钟楼、奥兰多石柱和斯庞查宫殿，以及明道会修道院、圣方济会修道院及其药房。当天剩余时间自由活动。

住宿：杜布罗夫尼克四星级酒店Hotel Lapad。

第九天（周日）

杜布罗夫尼克

全天自由活动。杜布罗夫尼克城市氛围浪漫、时髦，而且城市不大，适合步行游览。随意在这座城市里闲逛，可以充分体验到这个别具一格的城市与众不同的自由气息。

住宿：杜布罗夫尼克四星级酒店Hotel Lapad。

第十一天（周二）

斯普利特-特罗吉（Trogir）-普里特维采（Plitvice Lakes）

继续往北沿着海岸前往特罗吉。特罗吉尔是形成于希腊时代的古城，各个时代的历史都在这里留下了痕迹，其中最壮丽的圣罗夫雷大教堂。1997年，特罗吉尔因其丰富的文化遗产资源被列为世界文化遗产名录。

然后转向内陆前往普里特维采湖泊国家公园，抵达之后，沿着几个低地湖徒步观光，欣赏这一美得令人窒息的大自然奇观。这个国家公园由一片湖群、瀑布和森林组成，面积200平方公里，共有大小湖泊16座，瀑布92个，特殊的自然落差造成鬼斧神工般跳跃的阶梯状瀑布和湖泊，1979年被列为世界自然遗产。

住宿：普里特维采风景区里的三星级 Hotel Jezero。



中欧的瑞士：斯洛文尼亚

第十二天（周三）

普里特维采-欧帕地亚(Opatija)-波斯托伊纳(Postojna)-布莱德(Bled)

返回海岸，前往美丽的卡瓦内湾及其广受欢迎的旅游胜地欧帕地亚。然后，继续往北进发，前往波斯托伊纳及其欧洲最大的洞穴群。我们将乘坐微型电动列车，游历奇妙的地下世界。之后，前往布莱德。

住宿：布莱德四星级Hotel Park-Sava Hotels & Resorts（公园酒店-萨瓦度假酒店）。

第十三天（周四）

布莱德(Bled)

布莱德湖是斯洛文尼亚最著名的风景胜地，北邻阿尔卑斯山，密林苍翠，湖水如镜，秀美迷人。

上午观光布莱德镇，欣赏湖岸风光，游览位于布莱德湖上空峭壁上的布莱德城堡。当天剩余时间可自由活动，或参观布莱德湖心小岛上的古教堂，它收藏有大量的宗教艺术品。布莱德湖是斯洛文尼亚最著名的风景胜地，北邻阿尔卑斯山，密林苍翠，湖水如镜，秀美迷人。

住宿：布莱德四星级公园酒店-萨瓦度假酒店。



第十四天（周五）

布莱德-卢布尔雅那(Ljubljana)-萨格勒布(Zagreb)

游览卢布尔雅那旧城中心所有重要景点：露天中央市场、三重桥、巴洛克式市政厅和罗巴喷泉。然后前往萨格勒布-克罗地亚首都。

住宿：萨格勒布五星级酒店。

专属定制 巴尔干是很有魅力的旅游胜地，但国内提供有关这条线路的旅游服务的机构不多，“路客海外深度游”同欧洲专业提供中南欧的地接社合作，并且同国旅上海携手，定制了一条巴尔干经典游的线路，让大家能够在两周的时间领略巴尔干地区的自然和人文精粹。

贴心说明 由于这个行程涉及到的国家比较多，语言也不同，因此，以团组的方式出行，更为方便一些。当然考虑到旅行的舒适性，在行程的设计上既考虑到顺道游览尽量多的内容，也考虑到行程安排给予客人更多自由的时间和宽舒。

请在微信公众号搜索shluck，加关注（或者扫一扫“路客海外深度游”二维码，加关注），“路客海外深度游”将随时提供咨询。

第十五天（周六）

萨格勒布

上午，游览萨格勒布，景点有圣马可教堂、圣凯瑟琳教堂、大教堂、国会大厦和政府大厦。剩余时间在老城蜿蜒的街道自由漫步观光。之后，送至机场，经苏黎世转回上海。M

春节租车全攻略

■ 文/本刊记者　张　瑾

随着春节长假的临近，租车出行的高峰也随之到来。掌握一些必要的小常识及小窍门，就能大大提升在假期租到称心好车的成功率。

随着春节的临近，7座以下小车的高速免费通行和足量的假期让自驾出游成为了不少家庭“天时、地利、人和”的休闲度假首选。而对于身边无车或5座家用车空间不够满足全家出游需求的市民来说，在春节假期租车出行也已经成为了一种时尚。虽说如今的租车公司及租车渠道越来越多，但想要在假期租到一辆真正称心如意的好车，并在顺利出行的同时避免可能发生的争议，仍需要事先做好功课，掌握一些必要的小常识及小窍门。

租车预订渠道

目前，市场上众多主流的租车公司大多已开通了包括官方网站、电话预订、门店预订以及手机客户端在内的多渠道预订方式，有租车意向的消费者可以按需选择最适合自己的查询、预订方式。

▶部分主流租车公司预订渠道参考表

公司名称	一嗨租车	神州租车	至尊租车	AVIS租车
覆盖城市	北、上、广、深等700多座城市	北、上、广、深等66个主要城市和90大机场高铁	北、上、广、深等30个商业及旅游城市	北、上、广、深等40个城市及地区
车辆类型	80余种一万多台租赁车辆	100余种近万辆租赁车辆	近4500台租赁车辆	8000余辆租赁车辆
门店预订	500余个门店接受预订	700个租车网点接受预订	近200间租车门店接受预订	170余个网点接受预订
网上预订	www.1hai.cn	www.zuche.com	www.top1.cn	www.avis.cn
电话预订	4008886608	4006166666	4006788588	4008821119
App预订	支持（移动端下单优惠10元）	支持	支持	支持
异地还车	支持	支持	支持	支持



春节租车要选正规车行，谨防黑车行陷阱



租车预订流程

一、**了解租车信息**　　租车前可事先在通过有租车经验的朋友或相关的旅行、租车或汽车论坛了解一下基本的租车信息，看看“过来人”对租车公司及租车服务的评价，确定大致的租车天数及路线。

二、**选定租车公司**　　根据前期掌握的信息选择口碑过硬、专业、有规模的租车公司。一般而言，专业公司的保有车辆较多，车型选择更为丰富，在车辆出现故障、需要换车时也更有保障。在租车前，可要求查看租车公司是否具有正规的营业执照和税务登记，以防遭遇黑车行。

三、**选定租赁车辆**　　在选择具体的租赁车型时，应从租车的用途出发。出行旅游最好选择空间宽敞、舒适的车型；如果路况较差，就要考虑选择具有越野性能的车辆；由于租车公司的车辆使用次数及驾车者技术各有不同，一般建议在选车时选择车龄不超过5年、车辆行驶公里数在10万公里以内的车辆为宜。

四、**办理租赁手续**　　大多租赁公司需要客户提供的主要手续为身份证、驾照和信用卡。其中，租车客户的年龄需在18岁以上（个别租车公司要求年龄需达到20岁及以上）。需提醒的是，信用卡在汽车租赁中有着非常重要的作用，因为大多租赁公司在成功办理租赁手续后都会要求冻结部分信用卡授权金额（金额一般在3000~5000元），这笔预授权主要用于车辆使用过程以及后续出现车辆损失、违章罚款、超出里程及使用天数时的额外结算。倘若租车者没有发生上述情况，那么在半个月到一个月之内这部分信用卡资金会被如数返还。

五、**签订租赁合同**　　在正规租车行租车必须签订正式合同，在签订租赁合同时，消费者需注意以下几点：

1.了解车的日限公里数和超出限数后的计费标准。一般中档轿车的日行驶里程应在150公里以内，但也有许多租赁公司是不限公里数的，租车者可根据情况(车况、租金、服务项目等)权衡比较各自的综合条件。

2.认真了解续租规定和租赁超时的计费标准，以免因故不能及时还车时，和租赁公司产生异议。

3.仔细了解租赁公司的承诺，以充分享受各项应得的权利。如果在租赁合同中发现不合理之处，应及时和租赁公司协商修改。

六、**验车提车**　　租车上路前的最后一道工序就是填写验车单，因为这是双方共同认定车况的文字依据，因此在验车时一定要认真对待，仔细记录清楚。具体操作上，首先可从外观上对车辆进行检查，例如仔细检查车辆前后保险杠下方以及车门下方是否有擦碰或撞击的划痕，车灯是否完整，车锁是否正常等。外观确认无误后应打开车盖，查看冷冻液、机油、电瓶的状况，均无异常后，则可进入驾驶室内，检查油表、刹车、空调的运行状况，并进行试驾，判断车



辆的基本状况。同时查看车辆保险是否齐全(包括:第三责任险、交强险、车损险、座位险、玻璃险、划痕险及盗抢险)。如若发现异常应及时与租车行联系,如对所驾车型不熟,可向租车公司具体了解租用车型的特点和功能,以便更方便地进行驾乘。车辆外观检查最好保证车身干净及在阳光下进行。

七、还车 还车时,租车公司会根据交接单验车,确认无误后由交车人签署交接单完成还车手续。此后,如租车公司将在约定时限内审查车辆在租车人使用期间是否有电子警察违章或其他违法情况,并按照审查情况退还押金/预授权。

租车争议处置

无车争议 部分租车者会通过请朋友安排预留或与客服人员通话以口头约定或要求留车的方式预订租车,但这种缺乏约束的订车方法可能会在租车旺季时引起临行租车公司无车可供的争议。建议消费者在预订租车时最好缴纳好定金,并签订相关手续,以避免陷入无车可用又苦无约定凭证无法要求赔偿的窘境。

用油争议 在租车时,租车者常常可能因油箱中的剩余汽油补偿问题与租车公司闹心。建议消费者在提车时最好检查车内所剩油量,对还车时的剩油补偿问题做好事先协商。

还车时间争议 目前大多数租车公司对约定还车时间留有3~4小时的延时弹性区间,但节假日期间的交通拥堵很可能导致租用者还车时间推迟,许多租车者都会因超过弹性区间还车而被多收取1天的租车费用时与租车公司产生争议。建议租车者能在时间段上错峰出行或预留出适当的拥堵时间,以防因返程时的路况问题白白交钱。M

租车比价APP

租租车

软件类型	免费软件
适用平台	苹果iOS客户端及Android客户端

与各租车公司单店式的租车预订服务软件相比,"租租车"主要提供在线租车的搜索比价服务。该应用可一键搜索包括神州租车、一嗨租车、至尊租车、瑞卡租车、车速递租车等全国主流连锁租车公司的报价,数据信息实时更新,覆盖国内主要城市1400多门店近300款车型及租车及特惠信息,具有较高的实用参考价值。此外,"租租车"的地图功能也同时支持周边租车门店的快速查找,而新增的国际租车服务,则可对比全球数十家跨国租车公司的报价,帮助用户通过手机下单,实现海外租车自驾。

春节租车小贴士

由于节假日租车需求较为火爆,租赁市场也整体处于卖方市场,汽车的起租时间也将被逐步拉长,建议有租车需求的消费者尽量提前预订,避免无车可租的窘境及遭遇大幅提价的风险。

春节期间出行的车辆较多,容易发生磕碰事故,一般租车公司会根据车辆出险定损的费用扣扣除一定比例的折旧费。同时,受损车辆送到修理厂后,部分租车行还会按照所租车辆每天租车费用的70%向租户收取停放损失费。因此,租车者在驾车时应特别注意谨慎驾驶,万一出现事故应及时告知租车公司,请求协助应对。

相关连接

另辟蹊径"打车"出行

日前,在整个打车APP快的打车&大黄蜂正式合并,推出了"联姻"后的第一个战略级新品"商务专车"服务,与北京上海等城市的大中型正规汽车租赁公司合作,采用"公里+计时"的计费方式,推出了全新的商务车租赁模式。对于有近郊短途出游需求或有短时商务/豪华用车需求的消费者来说,也可以方便地使用大黄蜂打车app软件或大黄蜂打车官网"打商务车",在经济型、商务型、舒适型或豪华型的四种租赁车中选择下单,实现配备司机的即时商务处呼叫或预约。收费标准为可乘坐4人的科鲁兹、朗逸等经济型租车30元起步+3元/公里;帕萨特、雅阁等舒适型租车40元起步价+4元/公里;可乘坐6人乘坐的别克GL850商务型租车50元起步+5元/公里;奥迪A6L等豪华型租车60元起步+5元/公里,首次租用车可享受直减60元的推广活动。

2014楼市调控剑指何方



蔡为民
Cai Weimin
卫民不动产策划智库总经理

近期中央级媒体频频针对房企“欠缴增值税”、“调控失利应问责地方”等议题穷追猛打，这纯属偶然？抑或是一系列房地产政策重大调整的转折点？

城市居大不易

虽然政策调控的效应已开始显现，但近期百城房价仍呈上涨之势。

数据显示，2013年12月百城住宅均价飙高至10833元/平方米，环比上涨0.7%，涨幅与2013年11月持平（11月涨幅0.68%），是自2012年6月以来，百城房价第19个月连续出现环比上涨！与2012年12月同比，则大升11.51%，较上月扩大0.52%。升幅20%以上的一线城市——北京、上海、深圳之均价则已超过3万元/平方米。显而易见的是，包括四座一线在内的全国十大重点城市，依然是百城房地产的领头羊与风向标。2013年12月十大城市均价18994元/平方米，环比上涨1.31%，较上月扩大0.15%。更“可观”的依然还是“同比”，与2012年12月相较，十大城市房价涨幅达17.56%，为连续第14个月上涨，涨幅较2013年11月扩大1%。其中，北京、广州涨幅超过25%，令人不得不感叹：大城市居大不易。

地方选择性执法导致调控失利

楼市如此“盛况”能否延续至2014年？目前来看，既吊诡也充满变数。

新一届政府自上任以来，看似对房地产发展较为“友善”，未主动提出任何调控举措，顶多昭告“出台房地产税法、不动产统一登记、住房信息联网、强化房地产监管与调控”等所谓“科学长效机制”的宣示，目前所呈现的均为地方自觉式治理方案。但这是否意味调控将放松？地方治（自）理就真的比中央“一刀切”的调控来得好？

我看愈来愈未必。

由于土地面积辽阔，中央对地方全面性掌握自是力有未逮，加之各个城市发展差异显著，因此当各种“国”字打头的中央文件布达时，各地方总觉得“文不对题”、“药不对症”，频频发出“北京、上海感冒，全国一起吃药”的不平之鸣，导致在落实执行时，不免更多的考虑地方自己的利益。我始终认为这才是十年来32次调控最后以失败告终的真正原因——中央颁布房地产调控政策，地方理当出配套方案，但各地往往迁就“城市特性”，推出或明或暗的执行解套方案。

地方将追杀房企？

对新一届政府的新的做法，地方政府是否已“了然于胸”？

答案如果“不是”，那就意味着2013年创造的土地出让金历史新纪录，在不久的未来可望被刷新。答案如果“是的”，便表明地方政府为了规避自身责任，迫于无奈，2014年将会与房企“划清界线”、“割袍断义”，果敢采取铁腕措施打压楼市，而由于对自己城市状况的清楚掌握，因此“一抓一个准”，房地产的价与量在2014年恐将明显放缓。为了避免届时发生地方财政困难的窘境，于是抢在2013年疯狂卖地，以“积谷防饥”！

地方卖地心切启人疑窦

数据显示，2013年全国40个主要城市土地出让金总额为14707亿元，超过此前历史最高的2010年13377亿元，其中北京成交突破1800亿元，上海贴近2200亿元。事实上，仅仅是2013年前11个月，纯住宅用地及商住用地的成交金额即达9491亿元，较2012年全年上升33%，较2009~2012年全年均值上升22%。

显见2013年一、二线城市售地变现心情之急切。而原因只可能有两个，其一是“真的太缺钱”了（30万亿元的债务确实让地方压力沉重），其二是“再不卖地，以后就难卖”了！何者为真？当下尚难精准判断。

近期中央级媒体频频针对房企“欠缴增值税”、“调控失利应问责地方”等议题穷追猛打，这纯属偶然？抑或是一系列房地产政策重大调整的转折点？只有静待时间给出答案。M



春节前，沪上租房高峰期提前到来

淡季不淡 换租如何以变应变

■ 文 / 本刊记者 甄爱军

随着住宅租金水平高企，很多有经验的租房者开始选择在淡季换租，从而使得租赁市场淡季不淡，如春节前时常出现翘尾行情。为了控制租房成本，租房者应该主动调整租房模式，找准淡季再出手。

提前租房很普遍

原本不想在春节后租房高峰期租房的张先生，特地把换租时间提前了一个月，但没想到还是遭遇到了租房小高峰。

临近年底，考虑换工作的张先生，把房子租在了上海徐汇区的田林社区内。按照之前的观念，一般都会选择在年后来租房，但有过多次年后换租经验的张先生心里清楚，碰到高峰期，租金价格上涨不说，选择的余地也不大，只能被动接受，往往会在心烦气躁的时候租到不太满意的房子。因此，他这次特地选择提前租房，以免碰到租房高峰期，与大多数租房者展开“混战”。

但事与愿违，张先生发现近期上海房屋租赁市场上已经很“热闹”，租房高峰期提前到来。市场研究机构统计数据表明，2013 年 12 月，上海房屋租赁指数为 1480 点，比 11 月上升 10 点，环比上涨 0.65%，涨幅相比 11 月缩小 0.03个百分点。临近年末，租赁指数涨幅延续强势，高于全年平均水平，走出翘尾行情。

上海房屋租赁指数办公室有关人士分析指出，市场呈现这种变化，主要是换租需求提前入市所致。下半年在房价快速上涨刺激下，租金涨幅上扬加快，高位波动，并在年末“翘尾”收官。临近春节，不少中低端市场的节后租赁需

求提前至12月入市，但在租金走势强劲背景下，房东将涨租预期提前转嫁。

就具体市场行情而言，对租金最为敏感的低端市场，成为涨幅唯一扩大的区域。记者通过小范围调查发现，包括宝山顾村、闵行航华、浦东周浦等板块，租金价格近期纷纷抬升。如宝山顾村一套70平方米的两房（装修全配），租金价格由两个月之前的2800元，提高到目前的2900元左右。

业内人士指出，近几年租赁需求提前释放的现象日益增多，愈来愈多的租客意识到春节后房源紧张，而年底前房源选择余地大，租金有更大的议价空间，部分有经验的租客开始选择在春节前提前租房。

租赁市场有变化

住宅租赁市场的需求变化，已由之前单纯的"一大一小"两高峰，逐渐演变为"一大两小"三高峰格局。当然，占据主导格局的还是春节后高峰和高校毕业生所形成的租赁高峰期。

春节后的住宅租赁市场，一直以来是需求最为旺盛的时期。以上海为例，相关数据表明，目前上海外来人口超过900万，这其中，有很大一部分是通过租房来解决居住问题。按常规，大部分外来人口在春节之后来到上海，由此而产生大量的租房需求；此外，春节后为调换工作高峰期，由换租而产生的巨大市场需求变化集中体现出来。诸多因素叠加，使得春节之后的一段时间为每一年住宅租赁市场的最高峰。

而在毕业季，也会产生大量的市场需求，从而导致一个阶段性的需求高峰出现。相关统计数据表明，2013年上海大学毕业生中，有超过10万人希望选择在上海就业，同时考虑到其他城市高校毕业的学生也选择来上海就业，这意味着继春节后，又将产生一波新的需求，从而形成一轮新的需求高峰。

此前数年的市场变化情况也印证了这种规律的存在。根据北京链家地产对北京自2010年以来连续4年住宅租赁成交规模持续调查发现，春节后租赁成交量环比幅度最大（见下图），形成时间多集中在春节后的第一个月。此外，在高校"毕业季"来临的前一个月如5月底、6月初，往往还能形成一波反弹，形成一个需求小高潮。当然，成交增幅较之春节后要小得多。

纵观全年成交情况，不难发现全年住宅租赁成交低谷主要出现在4月底5月初，以及7~10月间。这是因为在春节与高校"毕业季"之间，存在一个短暂的低谷，时间大约一个多月时间，需求相对比较平淡。而在夏季，不管是住房买卖，还是租赁，均处于传统淡季。与住宅市场9月买气快速上升不同的是，租赁市场却最为平静，几乎处于全年的最低谷。

值得注意的是，下半年的租赁低潮，一般会延续到春节后。但租金连连上涨，使得有经验的人开始选择在年前租房，避开了高峰期，也使得春季租赁高峰出现提前的倾向。

以变应变调节奏

在租金高企的情况下，如何有效控制成本呢？

数据表明，包括北、上、广、深在内的一线城市，住宅租金普涨，已经连续超过45个月保持上涨势头。对此业内人士表示，除了选择租金较低的租屋以控制租房成本之外，如何避开租赁高峰期，也是租房者需要认真对待的问题。

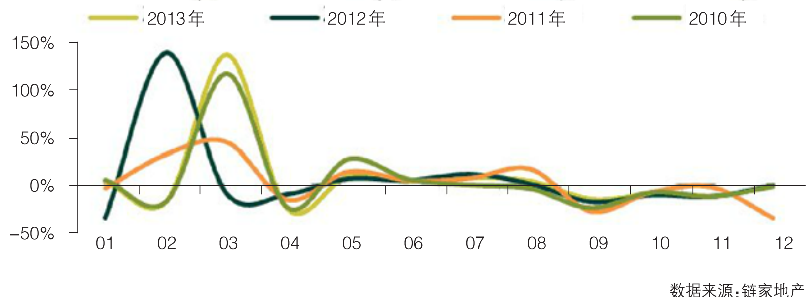
首先要改变的是换租方式。在传统模式下，租期到期，或者更换工作之后，才会考虑换租，属于被动型。但换工作的高峰期会出现在春节拿到年终奖之后，因此在这段时期，找到新的工作之后，也意味着必须得重新找房子。而恰恰这段时间是房源最紧张、租金涨幅最大的时期，根本不利于控制租房成本。

为了避免这种情况，业内人士建议主动对换租时间进行调整。有两个时间段可供选择，其一是春节高峰期之后的一个月，其二是每年的9月前后。相对而言，选择在秋季租房，租金水平相对比较稳定，而且选择余地比较大。而对于在春节后跳槽的人士来说，可以先在原租屋中过渡一段时间，等高峰期过后再在工作地附近找房。

另外，对于租住地点的选择，也可以更加宽泛一些。近年随着轨道交通的大幅延伸，城市公共资源的日趋均衡，远离市中心的房屋也能够为租房者所接受，所以不必死守市中心区域。当然，不能单纯为了降低租房成本而忽略了时间成本，通常情况下，单趟出行时间最好不好超过一个半小时，如果超出这个时间，对生活和工作都会产生影响。

还有就是建议租房者选择在轨道交通枢纽站点附近租房。通常情况下，这些枢纽站有两条甚至两条以上的轨道线交汇，便于换乘。居住在这种地方，可以做到一劳永逸，不管如何跳槽，总能通过轨道加公交的换乘方式，便捷出行。当然，要做到这一点还需要与房东处好关系，以避免对方漫天要价而被迫搬家。M

▶图 2010~2013年各月租赁成交量环比



数据来源：链家地产

楼市新时期 购房转观念

■ 文 / 本刊记者 徐卓航

随着楼市这些年来的发展，为了适应新政策与新市场，我们的购房观念也需要跟着不断变化。只有用较为前瞻的思维和眼光下判断，才能避免盲从、投机带来的风险。

新年伊始、春节将至，不少刚需购房者又开始暗下决心：今年，今年一定买房！回头来看，买房、换房似乎早已成了每个人都在关心的问题。而随着楼市这些年来的发展，可以看到的是，我们的购房观念也在不断地变化着。为了适应新政策与新市场，不妨就盘点下这些年我们逐步忘却的买房旧思想，也好好地除旧迎新一番。

拒绝冲动型购房

在房地产市场上，买了房的人无不盼望大涨，没买的则无不盼望大跌。在过往的购房市场上，保持冷静是许多购房者所欠缺的。另一方面，买涨不买跌又是不少购房者的“坏习惯”：涨的时候担心越涨越高，于是盲目入市；跌的时候又盼着继续跌，坚持再等等。殊不知，房地产市场的走势牵涉到经济环境、国家政策、地理位置等多重因素，有涨有跌也皆属常理，只有合理、冷静地分析才是正确的态度。

还有一些投资性购房者，看着房地产市场一路上扬，便也冲动地加入了买房的队伍当中。然而，随着房地产市场发展逐步成熟、平稳，调控政策继续完善，许多抱有短炒心理的购房者都陷入了被动。变现手续复杂、税费繁多、周期较长、政策限制等等，这些问题使得投机者越来越难以为继。

显然，以目前的房地产市场发展趋势而言，全民炒房的时代过去未曾真有、将来也不太可能会有。由于整体市场逐渐趋于平稳和有序，对于自住型买家来说，更多地关注自身购房能力及居住需求、合理制订购房计划才是最可取的；而对于投资为主的购房者来说，无论是传统的商业地产、住宅，还是未来新兴的养老、旅游地产或其他项目，都需要投资者自身有着足够的相关知识、专业素养，才可能获得稳定的回报。

因此，无论如何我们都要对冲动性购房说：不！

计划要有前瞻性

贷款买房、贷多贷少是购房者观念变化的一大部分。



『一铺养三代』是中国式购房的老观念　图/microfotos

以往，老一辈的人总是认为要每天精打细算、省吃俭用，攒够了钱再去买房，甚至全款买、无贷一身轻。现在，越来越多的购房者意识到贷款不但能让生活质量提升，更是通过低首付、低利率、长还款年限来最大限度利用优惠的理财手段。当然，具体的贷款方式仍然要根据各人自身情况，如当前收入、手头资金、未来收入上升预期等。

进一步的，虽然买房无疑是一件大事，但一步到位的想法也已经被许多购房者抛弃了。现代社会是一个多元化的社会，经济在发展，各种新的东西层出不穷，很多东西都在跟着变化。今天你的想法也许是这样，但过几年随着个人、家庭、工作、经济收入等发生变化，到那时计划和想法就又会不同。房子升值了可以套现投资、收入增加了可以换购改善、经济状况出现问题了或许需要换房救急，总之单次的购房行为已经慢慢成为一种阶段性目标和计划。这就意味着，计划可能会跟不上变化，而第一个三年、五年计划之后也会有第二、第三个新的计划。

所以，好好规划自己的购房计划一二三，把握好贷款、手头资金，再根据未来的情况制定新计划，房子越住越大、越住越好就不是梦。

购房者要拒绝冲动，做好计划，不轻信所谓专家观念，避免盲从和投机。

房价涨跌要多分析

一个让购房者困惑多年的问题是：专家学者说的观点为何有时大相径庭？

现在所谓的专家学者满天飞，每一个都能在自己的理论里把房地产市场的前世今生、未来走势说得头头是道。然而公说公有理、婆说婆有理，一边是专家A坚称明年房价暴跌，另一边学者B则大谈来年房价大涨，不免让购房者有些云里雾里。互相攻击的、打赌裸奔的、左右摇摆的……到底该听谁的呢？

其实，房地产市场的走势变化牵涉许多因素，在政策调控的影响下尤其如此。每一个专家学者都会试图通过某一个或某几个因素来分析及预判未来的情形，但这样一种分析是否全面、时效性如何却都需要购房者自己去判断。毕竟，专家学者说对说错，购房行为的后果还是要购房者自己扛着的。说穿了，房地产评论也无非是摆事实、讲道理，购房者不必陷于专家学者的论战中难以自拔，批判地吸收才是王道。

而说到相关政策，则是购房者需要紧跟了解、学习的重要一环。一方面政策实施会直接影响购房市场，另一方面政策导向也会成为未来市场发展的一个大趋势，购房者可以据此早作打算、未雨绸缪。

商铺养不了三代

除了自住为主的住宅购房之外，商业地产的投资也在发生着日新月异的变化。比如商铺投资原本有句老话叫"一铺养三代"，但现在购房者开始觉得，只怕未必。

随着住房市场调控收紧，商业地产的发展及推广可谓是大步流星。社区商铺、大型购物中心的散售商铺、中心地块写字楼、商住两用……不限购不限贷、小户型黄金铺，各种类似的广告层出不穷。然而，就像住宅楼开发商打得广告、噱头越来越难以真正打动购房者一样。商铺投资究竟是馅饼还是陷阱？许多投资者都对其投资风险打上了一个问号。

比如传统商铺就受到了电商的巨大冲击。2012年，我国网络零售市场交易规模达到了13205亿元，同比增长64.7%；我国使用网上支付的用户规模达2.21亿，使用率提升至39.1%。有报告显示，长远来看，至2020年，中国网购市场规模将超过1万亿美元，成为世界上拥有最多网购群体的国家。

无疑，不同领域的变革也会影响房地产投资的变迁。未来，实体商业地产的格局可能会随着中心办公区域、城市综合体、轨道交通等城市发展而重新调整。而当下，层出不穷的、面向个人投资者的商业地产究竟有多少价值潜力、是否滥竽充数，只有用较为前瞻的思维和眼光下判断，才能避免盲从、投机带来的风险。M



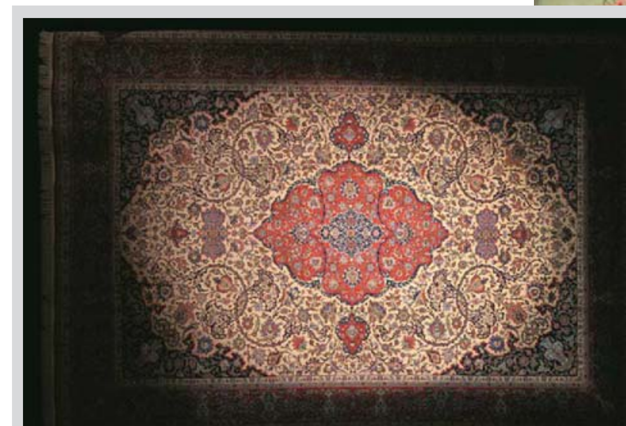
走近瑰丽珍奇的波斯地毯

■ 文 / 本刊记者　徐卓航

2013年，一条17世纪的波斯手织地毯在纽约以3370万美元落槌成交，更显示出这种古老艺术的珍奇。日前，一场展现波斯地毯文化魅力的“丝路经纬”主题展在上海静安八佰秀亮相，波斯地毯作为一种艺术品，正逐渐进入了国内藏家的视线。



2013年6月初，一张17世纪罕见的波斯手织地毯在纽约拍卖，结果，这张至少500万美元估价的地毯以3370万美元落槌成交。这个足以在伦敦上流住宅区买套大宅子的成交价格，成为波斯地毯业界的第一拍。最近，一场展现波斯地毯文化魅力的“丝路经纬”主题展在上海静安八佰秀亮相，而波斯地毯作为一种艺术品，也逐渐进入了国内藏家的视线。



力量源泉

承载千年文化

波斯地毯历史悠久，由波斯画匠完成符合市场需求的创作，然后进入植物染色、手工编织的波斯地毯工艺，至今已是一项传承了至少2500年，提高人类生活质量的文明。

波斯地毯的创作经历过部落、乡村、城市、宫廷四个阶段。早期游牧民族为了驱寒开始在马背上的织架上编织部落毯，然后通过易货换取生活必需品；之后，乡村风格地毯开始有了设计感，而城邦文化对城市风格产生影响，大量设计、生产符合城市生活需求的城市风格地毯跟着出现，地毯设计师职业也同时出现；巅峰时期，波斯地毯进入王室贵族，宫廷风格地毯最终成为高贵的艺术品。

宫廷风格的波斯地毯可以说是设计师在经纬线上创作的艺术品，他们把当时最好的艺术表达手法虔诚地展现在地毯上，后来宫廷风格又被那些知名的波斯地毯家族传承，并普及到民间，才有了现在波斯地毯的美。

吸引国内藏家

在2013年之前，波斯地毯的拍卖纪录是在2010年于伦敦创下的960万美元。波斯经典创始人、“经纬丝路”策展人秦岩告诉记者，波斯地毯的收藏在国外已十分成熟，包括克尔曼、伊斯法罕、卡尚这三处著名产地，当下的市场形成了以家族为代表的主流迹象。“但波斯地毯的收藏在国内还刚开始，这取决于苏富比、佳士得等国际拍卖行涉及的业务领域及配套程序在国内的成熟度。”秦岩介绍说，目前受收藏者欢迎的主要是波斯地毯中的家族作品，或者中国的老北京、老宁夏、ArtDeco风格的古董地毯。这些波斯地毯的收藏者大多具备成熟的收藏经验，他们来自传统的收藏领域，比如字画、古董家具等。

除了艺术欣赏价值外，波斯手织地毯本身还具备使用价值。应该说，随着对生活美的诉求增多，许多投资者已不再仅仅关注艺术品的投资价值。而波斯地毯正通过艺术欣赏、日常使用及市场潜力的三重价值吸引国内藏家的目光。“一张好地毯的价值往往超过它的价格本身，对的主人、对的使用环境、对的收藏眼光都是未来价值增长的加分因素。”秦岩分析，这些年由于人工成本和材料成本的增长，波斯地毯的市场价格不断上升，另外随着伊朗当地工业的发展和就业机会的不断增



古董卡尚

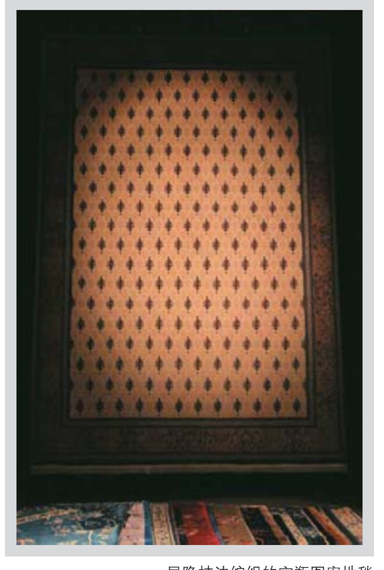
加，手织地毯这门稀缺的工艺也让每年的产量在降低。这些都能让我们看到它未来的增值潜力。

挑选须下功夫

在挑选时，由于波斯地毯收藏的入手价格取决于材质、尺寸、产地、家族、时代等各种因素，因而需要花费相当的功夫来了解不同产地在不同时期的主流款式和产量。影响价格的基本因素是编织密度和尺寸，编织密度在国际上通常以KPSI（Knots Per Square Inch）即每平方英寸里的手工打结数量来表示地毯的质量，编织密度越高，尺寸越大，需要花费的工时越久。其次是材质，目前主流波斯地毯都以羊毛、羊毛加丝和纯丝三种材质为主，地毯的经纬线分棉线和丝线，品质最好的就是丝毯，还有丝质经纬线打底的羊毛加丝的地毯。产地、家族和设计最终决定艺术风格和附加价值，伊朗有70多个手织地毯产地，但只有4个产地出类拔萃（伊斯法罕、库姆、大不里士和娜因），拿过国际荣誉的家族不超10个，而设计风格上都有独树一帜的地位。

繁星穹顶

在真伪辨别上，由于染色工艺和材质色泽的不同，伊朗原产的波斯地毯还是比较容易在视觉上与其他产地做区别。“关键是能不能区分手工还是机织。”秦岩告诉记者，目前基本识别方法是看毯穗，毯穗是编织完成的地毯从织架下架时经线的多余部分，织工为装饰毯穗而手工打结。因此，毯穗从整张地毯的自然延伸及下垂是一张手织地毯的基本特征。所谓的假货，就假在把机器编织的毯穗缝合在机织的地毯上，以充手工地毯。而所谓的赝品，应该就是那种仿冒一些经典的图案在伊朗产地以外的地方生产，但这类赝品大多图案和做工粗糙，不会对收藏级别的波斯地毯带来影响，毕竟仿制一张上好的波斯地毯的生产周期也需要数年，成本和效益上不如就去做一张好地毯，因此市场上基本看不到顶级作品的赝品。



显隐技法编织的宝瓶图案地毯

价值是被踩出来的

波斯地毯的另一个优势在于其保养。由于波斯手织地毯的品质跟材质有关，具备收藏价值的地毯选用的是油性和着色牢固度非常高的羊毛或者丝，而这些材质的特点就是能为藏品的保养和使用提供相当长年份的保障。“可以说，波斯地毯的价值是被踩出来的，”秦岩笑着说：“存放时间越久，它越需要被踩踏来保持材质本身的松紧程度和韧性。”原来，一张未来有增值潜力的地毯，往往重要的是它的制作工艺和设计是否反映或者代表它诞生的那个年代，与地毯本身质地的老旧无关。而日常保养工作，只需要按正常清洁方式，及时清除表面污渍即可。另外，伊朗当地还有与国内机构合作的地毯修补工场，修补内容包括高温去除污渍，毯面革旧如新，毯边拆线重新缝补，经纬线修补等传统革新工作，这也为藏品保养和后续专业服务提供了终身保障。

而对于波斯地毯接下来的发展，秦岩指出，当波斯地毯普遍进入中国家庭之后，就将会催生新的产业内容来为藏品级的地毯进入二次流通提供服务，这是一定的。在欧美国家，波斯地毯的产业链已经相当成熟，专业策展机构和拍卖行就是可以让藏品级的地毯进入再流通的渠道。因此，对地毯收藏有兴趣、有装饰需要的藏家不妨多多关注。M

波斯经典创始人、“经纬丝路”策展人秦岩





乾隆(款)鸳鸯水墨纸本

申城书画拍场有金可淘

■ 文 / 艾 祥

刚刚结束的申城艺术品拍卖市场上，虽然天价不多，但是亮点不少，其中还是有不少的“金矿”。



张大千《东方朔偷桃献寿图》



徐志摩和陆小曼《书画双璧》



吴昌硕《四季花卉》屏

特色拍品更受追捧

上海，作为中国收藏的“半壁江山”，曾经拥有众多的资深藏家，这些人的后代现在纷纷拿出前辈的珍藏，成就了申城书画市场的一大亮点。在2013年朵云轩的秋拍中，吴昌硕《四季花卉》屏为六尺对开的大条屏，作于戊午(1918年)，为画家画艺鼎盛时期之作。取春、夏、秋、冬四季的桃花、荷花、蔷薇、天竺四种名花入画，寓意四季花开、年年兴盛。此件拍品由张敬垣嫡孙提供，估价为200万至300万元，成交价则达到了1150万元。

不过，相比京城艺术品拍卖的“高富帅”，申城拍卖机构则更注重挖掘特色拍品。在上海工美的秋拍中特别推出的“海上收藏世家”专场，基本上都是来自于海上收藏名家的珍藏，其中唐云珍藏的一件林风眠赠送给他的手绘瓷盘，估价为3万至5万元，成交价则达到了30万元；首次露面的谢稚柳《敦煌笔记》，估价为50万至80万元，成交价为175万元。 张大千致谢稚柳信札，估价3万至5万元，成交价达到了74.75万元。

荣宝斋(上海)秋拍推出的《书林撷英——中国书法五百年》专场，汇聚了明清、近现代及当代诸多名家书法精品，值得关注的是这次呈现的书法作品包括四十余件经著名藏家钱镜塘庋藏的书法对联，作品上皆有钱镜塘的鉴藏印，有的作品上还贴有钱镜塘的收藏标签和编号，最终的成交价都为估价的数倍，甚至数十倍。上海泓盛秋拍上，一件乾隆(款)鸳鸯水墨纸本从1.2万元起拍，最终成交价(含佣金)高达1023.5万元，创下当季成交价格和溢价最高的两项纪录，也是近年来少有的超高溢价。

对于上海的拍卖行来说，在精品力作难以与北方抗衡的情况下，通过对于名家珍藏的挖掘，特别是经过专业化的整理以及编排之后，其附加值已经进一步体现出来。拍卖行已经不再是传统意义上的中介机构，而发挥出了一个收藏“准机构”的特点。帮卖家梳理收藏，并进而形成符合自身企业风格的专场，这无疑将成为今后艺术品拍卖的一大趋势。

赚钱效应日趋明显

相比北京拍卖市场上屡屡出现的天价，上海的书画拍卖市场讲究的是“闷声发财”。在2013年朵云轩的秋拍中，陈洪绶《花鸟草虫册》册页拍出了4577万元的高价，而其在1999年中国嘉德秋拍中的成交价为220万元。此册共十二开，绢本设色，

分绘幽篁水仙、丛竹戴胜、桃花蝴蝶、蔷薇蝴蝶、白芙蓉、萱花蜗牛、红叶、红果草虫、秋菊蝴蝶、竹石小鸟、奇石、梅花十二景物，末页款署“洪绶”，每开俱有“洪绶”朱文长方印。前有谢稚柳题识。值得一提的是，谢老早年倾心于老莲画风，临习、师法不遗余力，其对陈洪绶书画真伪鉴定在上世纪可谓无出其右，此册一经其鉴定题识，大为增色。此册造型奇拙，色彩古艳，线条迟涩中见劲挺，厚重而不失圆润。从画风及款字推断应是陈洪绶40岁左右的精品。

在上海工美的秋拍中，徐志摩和陆小曼的《书画双璧》，估价10万至20万元，成交价为70.15万元。这组书画合璧中，徐志摩一点也不吝啬赞美之词：“蛮姑老笔气清苍，无限江山入混茫，曾向鸥波窥画诀，毫端截取郭河阳”，熟悉书画史的一定知道，“鸥波”指的是元代著名画家赵孟頫，郭河阳则是北宋杰出画家之一的郭熙，蛮姑则是陆小曼的笔名。徐志摩认为陆小曼的作品，是取法于与赵孟頫、郭熙，是对其作品最高的评价。

陆小曼在绘画方面极有天分、极具个性。她最早是受母亲吴曼华的影响，吴曼华知书达理，画得一手很好的工笔画，小曼从小侍在边上，自然便受到了很深的熏陶。踏上社会以后，小曼起初拜刘海粟为师，接下来在1929年，小曼还积极参与中国女子书画会的筹备工作，此后并在1936年成为中国女子书画会的早期会员。这开册页上，画面重峦迭嶂，林木葱郁，画境充满诗意、发人遐想，笔触轻韵秀丽，着色淡雅不俗。此册页珠联璧合殊为难得。据悉，藏家一开始的心理价位也就是在估价之中，但是由于在上海拍卖市场上拥有众多的徐志摩粉丝，因而最终的成交价达到了估价的数倍，这也是成为了一道独特的风景线。

对于申城的藏家来说，通过对于拍品的组合，往往会形成“1+1》2”的效果。在朵云轩的秋拍中，孙文、杨圻、吴佩孚、汪兆铭、谭延闿、陈半丁的扇面，以230万元成交。只要你稍微留意一下以往的拍卖，你就会发现，其实这种扇面来自于2011年北京保利秋拍中的三组拍品，均来自于一位中国台湾重要藏家，其中孙中山的扇面上款人为民国政要孔祥熙，当时的成交价为57.5万元，而这三组总共拍卖的成交价也不到100万元，而此次巨大的升值效应，还是在于藏家将这些民国时期的风云人物汇集在了一起，形成了规模效应。


陈洪绶《花鸟草虫册》册页

金石拓片在上海的拍场上也有很好的表现，像吴湖帆题的吉金拓本以138万元成交，而起在2010年的拍卖市场上的成交价为35.65万元，而在2006年的拍卖市场上的价格只有41800元。另外一件吴昌硕等题跋的文信国公铁如意拓本，以149.5万元成交，而其在2012年秋拍时候的成交价为100.05万元。

五福临门大铜章在沪首发

■ 文 / 金生水



由上海大铜章网总经销的五福临门艺术大铜章近日在上海首发。作为2014年唯一一款贺岁题材艺术大铜章，五福临门以独特的造型、精准的雕刻、吉祥的寓意引起了广大收藏爱好者的关注。

五福临门大铜章正面图案：整体采用我国古代宅院大门实景设计，图案中有中国传统建筑的门檐造型，门牌上书写“五福临门”四个大字，门板上为中国传统年画中的一对门神；背面图案：大门与照壁墙实景设计，图案中同样采用门檐造型，门牌上为五只蝙蝠的吉祥图案，与正面的“五福临门”大字相互呼应。大门中间采用传统砖雕照壁，照壁上为美化的“福”字图案。

采用95毫米超大规格，作品更具气势和震撼力。一般铜章的直径只有60毫米或者80毫米，而大规格的铜章需要采用线切割工艺，成本较高。五福临门大铜章采用95毫米的超大规格的异形设计，较为独特。其发行主要面向收藏者，发行量仅为688枚，因此更具收藏价值。

在中国传统文化中，五福的第一福是“长寿”，第二福是“富贵”，第三福是“康宁”，第四福是“好德”，第五福是“圆满”。其在正面屋檐的下方，书“五福临门”四个大字，而背面的同样部位，则锲刻五只蝙蝠，前后遥相呼应。这枚章的正背面顶部均为中国传统建筑中的屋檐造型，如此复杂精巧的结构，都由雕刻师手工打造。层层叠叠的屋檐，增强了纵深感和立体感，给人以稳固和美观的印象。而背面砖雕中的寿桃纹、牡丹纹、鲤鱼纹等众多吉祥元素，无不散发着中国传统文化的余香。

2014年金银币市场展望

大底初形成 政策待发酵

■ 文/如 意

2014年，对金银币市场而言，既孕育着希望，也仍然将经历一番折磨。就总体来说，金银币市场行情的大底已经初步形成，后市如果有配合上涨的条件，其上涨的逻辑就能够体现出来。



关羽彩金币

《彩金马》

《闹天宫》彩金币

正面因素趋多

2014年，就国家的经济宏观面而言，估计会比2013年要好一些。国际市场上贵金属价格的起伏变化，预计要比2013年平稳，也就是说在一段时期内，贵金属价格的涨幅和跌幅都不会像2013年那样变化剧烈。结合目前金银币市场行情处于底部徘徊的现状，以及2013年金银币发行管理部门推出的一系列改革举措和南京文交所钱币邮票交易中心金银币的挂牌交易，所有这些变化都会对2014年的金银币行情产生正面的作用。就政策面的变化而言，由于中国金币总公司在2013年陆续推出了金银币发行量大幅减量、金银纪念币货源分配尝试"做市商"制度、熊猫金币正式试点回购等万众瞩目的改革，2014年能够期待的政策变化将因此而明显变少。仍然值得期待的是商业银行会否规模化售卖生肖题材的金银纪念币新品种，如果实施，则将对金银币行情产生明显的整体性的利好作用。所以，中国金币总公司在2013年推出的各项改革举措，加上南京文交所挂牌交易金银币品种，这些改革举措基本上都处于试验阶段，对金银币行情的利好作用大小以及持续性影响，仍然有待深入持续的观察。

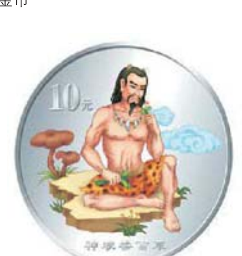


《方型金马》

从已经推出的这些改革举措中可以发现，就目前而言，改革的直接得益者是低价的金银纪念币品种和生肖题材的金银币品种，而老精稀金银纪念币品种直接获益的可能性较小。当然，老精稀金银纪念币品种经过这两年半的大幅下跌，原先炒作的泡沫已经很大部分消失，而老精稀金银纪念币品种2014年的行情中要上涨，必须有赚钱示范效应的再度产生。

如何把握机会

对于广大普通的金银纪念币收藏投资者而言，2014年要在金银币市场中寻找机会，则应该对近十年来所发行的金银纪念币品种进行仔细选择，除了题材上佳外，被市场普遍低估、容易具有文交所上市概念等的品种，则应该成为首选。由于金银币市场行情连续两年半的下跌调整，使得一些金银纪念币次新品种的市场价格被低估，这些品种一旦有上涨的理由，将产生报复性的上涨行情。



《神农尝百草》彩银币

由于种种原因，预计2014年金银纪念币整体趋势性的行情不会太明显，因此，对金银纪念币具体品种的选择就显得非常重要。对于金银币收藏投资者普遍关注的2014年即将发行的金银纪念币新品种，预计由于目前行情较低迷，中国人民银行在发行规模和具体品种的发行量上，仍然将保持目前低调的政策，扩容的可能性可以基本排除。

熊猫金银币、羊年生肖金银纪念币、钱币博览会银币是多年的固定发行项目，估计2014年不会变化。其他像青铜器三组金银纪念币、佛教名山系列题材金银纪念币、世界遗产系列题材金银纪念币，加上航天题材——中国首次落月成功金银纪念币等。因此，2014年金银纪念币新品种的选择仍然是会比较简单明了的，当然，选择买入的时机要更重要一些。



五盎司彩银币《龙凤呈祥》彩银币.

如果2014年国际市场上贵金属价格变化不大，2014版熊猫金币的短线机会就不会太多，只要市场价格相差不太大，投资者可以选择2013版的熊猫金币甚至更早一些年份的熊猫金币，这样既可以适当回避国际市场上黄金价格下跌的不利影响，也可以通过以时间换取空间的做法来降低投资风险，因为从以往熊猫金币的历史表现来分析，长线投资熊猫金币者，基本上都是赢家。另外值得注意的是，2014年版1盎司熊猫金币的发行量，由2013年的60万枚，增加到了100万枚，这样的增量，可以简单地理解为是为树立熊猫金币投资币形象服务的，如果2014年黄金价格持续性疲软、回购量很少，也就不太可能完成发行100万枚1盎司熊猫金币的指标。M

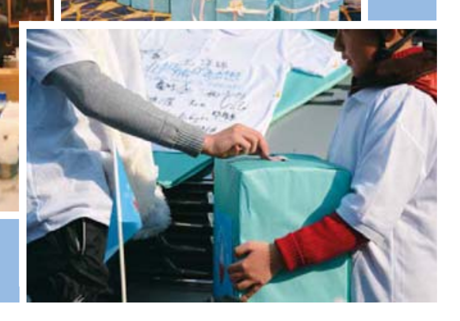












“北极熊的梦想——爱心轮动2014元旦公益骑行”传递正能量

■ 文 / 虹 银

1月1日，上海虹口区广粤路至静安区安义路沿途，一群顶着凌厉寒风、身穿白色公益T恤衫、脚踏自行车的身影吸引了路人目光，一场为实现小朋友公益愿望的“北极熊的梦想——爱心轮动2014元旦公益骑行”活动，由《理财周刊》与中旅集团联合主办，UBS瑞银集团、申银万国证券、BE教育等企业的志愿者参与而顺利举行。

本次活动由“北极熊的梦想元旦公益骑行”和“星语星愿帮助特困儿童实现新年愿望”两个主题构成。志愿者在宣传环保低碳的同时，筹集善款，为沪上近百个特困家庭的孩子送上新年礼物。

吹响“新年第一骑”集结号

新年第一骑，从广粤路上外附小门口开始。主办方以及“北极熊的梦想”公益项目发起人上海上外附小少先队大队长童时杰同学与其父亲，吹响了环保公益的集结号。

中午11点，头戴头盔，身着骑行服的志愿者纷至沓来。穿着活动T恤的小朋友，手持倡议书向路人传播环保公益理念。

“通过低碳环保的出行方式，骑行和徒步，倡议更多人关心环境，相信经过大家的努力，雾霾环境一定可以改善。希望更多人能通过自我认知的同时感染他人，实现共同认知。”童舟由衷地表达期冀和愿望。

同时举行了活动终点站——四季酒店“星语星愿为特困儿童实现新建愿望”的爱心捐赠仪式，志愿者慷慨解囊，募集善款4000余元。

一路撒播绿色希望

13点整，爱心骑行队分为领骑、中间、押尾和机动四组，浩浩荡荡向目的地出发。队伍中有来自BE教育的外国友人志愿者，还有两个幼小的身影，其中最小的才13岁。

从广粤路出发，沿着广中路、广中西路、志丹路、光新路、中山北路、镇坪路、常德路，至安义路，抵达终点站静安嘉里中心，长达11多公里的路程、90多分钟骑行，志愿者排着整齐的队形、没有人因为寒冷和路途遥远而掉队，一路宣传环保公益，提前抵达，圆满完成任务。

特困儿童的新年礼物

在静安嘉里中心，志愿者参观了小朋友的“绿色夙愿”——北极熊的梦想环保公益画作，大家为孩子们的责任心而动容。

15:00，志愿者、公益勇士再次蹬上自行车进发，15:30到达四季酒店，亲手在给孩子的心愿卡上，写上了寄语，在挂满由这些孩子亲笔所写的新年愿望卡片的圣诞树下，所有礼物委托主办方转交。

到北极向全世界呼吁

这仅是“北极熊的梦想“的一站，理财周刊作为有社会责任心的媒体，中旅集团作为以履行社会公益为己任的企业，愿意帮助孩子们实现愿望。2014年主办方将号召更多人参与，同时定于2017年8月，面向社会各界招募公益家庭前往北极，实地勘察全球气温变暖对北极的影响以及北极熊的生存实况。

“公益骑行活动，希望能把环保公益一生一世坚持下去，传递出去。理财周刊的使命是，让孩子和志愿者的公益梦想推广到全国乃至全球“。理财周刊总经理陈跃说。M

你 不 理 财 财 不 理 你

理财周刊

MONEY WEEKLY

一年订阅价390元

比零售价





主要城市零售网

北京市 首都机场T1 T2候机楼、地铁1、5、10、13号线站厅层书报亭、首都邮政报刊亭、家乐福、欧尚、华堂、北辰购物中心

上海市 东方书报亭、地铁1、2、3、4、5、6、7、8号线站厅层书报亭、站台层书报柜、罗森便利店、虹桥机场T1 T2候机楼、浦东国际机场T1 T2候机楼、7-11便利店、可的、好德、喜士多便利店、全家便利店、三联书店、家乐福、大润发、乐购、上海书城、中图书店、邮局零售公司门市及市内各报摊

广州市 白云机场T1 T2候机楼、7-11便利店、OK便利店、全家便利店、华润万家、百佳超级市场、广州地铁全线"日阅堂"门店、广深铁路"日阅堂"书店、天河购书中心二、三楼、市内各书报亭、报摊

深圳市 宝安机场、7-11便利店、百里臣便利店、万店通便利店,家乐福、华润万家、深圳火车站、深圳书城及深圳图书各门店、市内各书报摊

香港特别行政区 香港国际机场及市内部分报摊

一、订阅价格

订阅2014年2月至2015年1月(50期)定价390元

注:零售价10元/本,订阅价7.80元/本。

另:订阅《理财周刊》一年读者即成为《理财周刊》读者俱乐部会员,享受会员的各种优惠。

二、如果您想订阅,可通过以下方式支付

❶ 邮局订阅:

全国各邮局均可订阅或直接拨打11185订阅 邮发代号:4-866

❷ 通过邮局汇款:

收款人:上海《理财周刊》传媒有限公司

地址:上海市钦州南路81号14楼发行部

邮编:200235

❸ 中国工商银行支付系统:

电话银行95588汇款(仅限上海地区订阅者使用)

❹ 中国工商银行网上银行订购和缴费:

登录中国工商银行网上银行(www.icbc.com.cn),通过"缴费站"中"报刊费"项目"上海"进行在线订阅和缴费。

❺ 第一理财网订阅:

请登录:http://www.moneyweekly.com.cn

❻ 通过银行转账:

户名:上海《理财周刊》传媒有限公司

开户银行:上海银行漕河泾支行

银行账号:31687400001016262

注:银行汇款订户请将汇款凭证连同以下表格一起传真至021-64942788

三、《理财周刊》电子杂志

《理财周刊》电子杂志定价300元/年,您可以通过邮局和银行向我们汇款订购。《理财周刊》杂志一年订户可 以享受以50元的优惠价格购买价值300元的《理财周刊》电子杂志,您可以在网上同步阅览本刊。

主要城市发行联系电话

城市	电话
北 京	010-85972582
上 海	021-64759996-121、123
广 州	020-87359493
深 圳	0755-82264693
成 都	028-86663652
昆 明	0871-64192484
常 州	0519-88105882
杭 州	0571-88256042
南 宁	0771-2670577
宁 波	0574-87660217
沈 阳	024-23910600
大 连	0411-84522978
天 津	022 - 27693499
石家庄	0311-83993043
太 原	0351-7074608
西 安	029-63378802
郑 州	0371-67653281
济 南	0531-82905199
青 岛	0532-88716916
烟 台	0535-6694956



理财周刊 订户基本资料(回执) 本单可复印寄回

订户姓名 ______________ 订阅份数 ________ 备 注 ____________

电 话 ______________ 订阅期数 ______年______月至______年______月共______期

周刊投送地址 ______________ 合计金额 ______________

邮 编 ______________ 订户签名 ______________

上海《理财周刊》传媒有限公司 地址:上海市钦州南路81号14楼 邮编:200235

发行部电话:(021)64759996-121、123 传真:(021)64942788 全国邮局订阅业务咨询电话:11185

爱我中华

恭祝新春快乐





東南汽車
SOUEAST
感性科技 智·绘未来
SEMI™
多媒体交互系统
扫描二维码
预约试驾赢好礼！
新一代全铝
4A91 Plus MIVEC 发动机
INS™智能安全通讯模块
人性化舒适大空间
SEMI™多媒体交互系统
尊享3年或10万
公里质量保修
V5菱致 极智登场
以感性诠释科技，用智慧绘创未来。前瞻性的设计理念全心锻造，V5菱致率先装载
SEMI多媒体交互系统及VCUS智能语音提示系统，想您所想，为您而来。
东南(福建)汽车工业有限公司 www.soueast-motor.com 4006611666 V5菱致专属网站：V5.soueast-motor.com